



# ALLERØD KOMMUNE

Teknik- og Planudvalget 2014-2017

Møde nr. 33

Mødet blev holdt tirsdag den 27. september 2016 på Rådhuset i Mødelokale C.  
Mødet begyndte kl. 07:30 og sluttede kl. 09:40.

Medlemmer: Formand - Jesper Hammer (D), Martin Wolffbrandt (C), Lea Herdal (UP), Henriette Gedde (A), Lone Hansen (V)

1. Bemærkninger til dagsordenen .....	1
2. Meddelelser .....	2
3. Indretning af boliger i landzone .....	3
4. Indsigelser til lokalplanforslag 2-263A Ville Heise Park .....	5
5. Trafikale forhold Slangerupvej - Hillerødvej .....	8
6. Cykelstier på Frederiksborgvej mellem Kollerødvej og Amtsvej .....	10
7. Vintervedligeholdelse 2016-2017 .....	12
8. Regionens besparelser på kollektiv trafik .....	14
9. Ændringer af buslinjer .....	15
10. Besøg hos DOLL living Lab i Albertslund .....	16
11. Midlertidig indsættelse af ekstra bus .....	18

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****1. Bemærkninger til dagsordenen**

Sagsnr.: 15/17656

<b>Punkttype</b>	Beslutning.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	<hr/> Et enigt udvalg besluttede, at punkt om midlertidig indsættelse af ekstra bus optages på dagsordenen, jf. punkt 11. Mødet blev midlertidigt afbrudt fra kl. 8.00 til 8.50 pga. pressemøde om budgetforlig 2017 – 20.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****2. Meddelelser**

Sagsnr.: 15/17656

<b>Punkttype</b>	Orientering.
<b>Tema</b>	<b>1 Status på anlægssager</b> Forvaltningen orienterer om igangværende anlægssager på udvalgets område.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	Udvalget tog meddelelsen til efterretning.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****3. Indretning af boliger i landzone**

Sagsnr.: 15/12347

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Udvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om ændret anvendelse af undervisningslokaler til indretning af en ny bolig på ejendommen Vassingerødvej 93C.

Det ansøgte kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

**Sagsbeskrivelse**

Teknik- og Planudvalget behandlede den 22. september 2015 ansøgning om indretning af 15 boliger på ejendommen, og besluttede, at der meddeles afslag på ansøgningen, da ændringen er i strid med Kommuneplanen og med formålet om at undgå byspredning. Ansøger blev påbudt at lovliggøre den fjerde bolig.

Ansøgningen omfatter indretning af en lejlighed på 120 m<sup>2</sup> i stueetagen i bygning 12 (jf. kortbilag 2), hvilket kræver landzonetilladelse.

Der ansøges endvidere om en udvidelse af en lejlighed på 59 m<sup>2</sup> på 1. sal i samme bygning til 165 m<sup>2</sup>. En udvidelse af en eksisterende bolig på op til 250 m<sup>2</sup> kræver dog ikke landzonetilladelse.

Ejendommen (Vassingerødvej 93A, B og C) anvendes i dag til et ridecenter og der er tre godkendte boliger, hvoraf den ene er den, der søges udvidet med 106 m<sup>2</sup> (jf. kortbilag 2).

På ejendommen har der tidligere været drevet skole og socialpædagogisk opholdssted, som nu er ophørt.

Ønsket om at indrette og udvide boligerne er opstået efter, at der ikke er flere elever på skolen bl.a. som konsekvens af skolereformen, der har ændret behovet for skole for børn med særlige behov.

Ejendommen ligger i kommuneplanens rammeområde LU.L.01, hvor: ”Der kun må opføres bebyggelse eller anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften.”

Ejendommen grænser op til Vassingerød Erhvervsområde og boligområdet Vassingerød Øst.

Vassingerød Erhvervsområde er forbeholdt erhverv med særlige beliggenhedskrav og virksomheder, der reguleres af Miljøbeskyttelsesloven kapitel 5. Den nærmeste del af erhvervsområdet er forbeholdt de mindst forurenende virksomheder pga. afstandskrav til boliger.

Forvaltningen har vurderet, at bygning 12, hvor boligen søges indrettet, er i en stand og indretning, så anvendelsesændringen kun kræver mindre ombygninger.

Beliggenheden er op til et åbent-lavt boligområde og Vassingerødvej er busbetjent. Boligen er ikke nødvendig for jordbrugsdriften, men på grund af beliggenhed, stand og tidligere beslutning om at lovliggøre den fjerde bolig, anbefaler Forvaltningen at give tilladelse til indretning af en ekstra bolig.

Der har været gennemført naboorientering, hvor der ikke er indkommet nogle bemærkninger.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

**Forslag 1.** Der meddeles landzonetilladelse efter planlovens §35 stk. 1 til at indrette en ny bolig i stueetagen i bygning 12 på 120 m<sup>2</sup>.

**Forslag 2.** Der meddeles afslag på den ansøgte nye bolig, da den er beliggende i landzone, og der ikke bør indrettes flere selvstændige boliger i overflødiggjorte driftsbygninger, idet dette er i strid med landzonebestemmelsernes formål om at modvirke byspredning.

**Administrationens  
forslag**

**Afledte**

**konsekvenser**

**Økonomi og**

**finansiering**

**Dialog/høring**

**Bilag**

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

-

-

-

Ansøgning om boliger  
kortbilag 1 og 2

**Beslutning Teknik-  
og Planudvalget  
2014-2017 den 27-  
09-2016**

---

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 1.

**Fraværende**

Ingen

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****4. Indsigelser til lokalplanforslag 2-263A Ville Heise Park**

Sagsnr.: 14/7344

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Ovennævnte forslag til lokalplan har været i høring i 8 uger fra den 9. maj 2016 til den 4. juli 2016. Teknik- og Planudvalget anmodes om at foretage indstilling til Økonomiudvalg og byråd om endelig vedtagelse af lokalplanen.

**Sagsbeskrivelse**

Økonomiudvalget besluttede den 1. oktober 2013, at der udarbejdes ny lokalplan for Ville Heise Park. Dette på baggrund af ansøgning fra Grundejerforeningen Ville Heise Park om en bedre udnyttelse af tagetagerne, etageantallet og en højere bebyggelsesprocent.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i samarbejde med Grundejerforeningen Ville Heise Park, inden for rammerne af Allerød Kommuneplan.

Forvaltningen har modtaget de vedlagte høringssvar fra:

- Birgit Kjølby og Jens Larsen, Skovvang 61
- Mia Blinkenberg, Ville Heise Park 9

Høringsvarerne vedrører især emnerne:

- Hegn i naboskel
- Bestemmelser om ombygning og nabogener
- Bestemmelser om friarealer og nabogener
- Inddragelse af uudnyttede loftsarealer til beboelse

I vedlagte notat er der i skemaform redegjort for indsigelserne samt Forvaltningens bemærkninger og anbefalinger hertil.

*Birgit Kjølby og Jens Larsen* ønsker, at en kendelse afsagt af hegnsynet den 4. juni 1998 vedrørende opførelse af pileflethegn i skel mellem deres grund matr. nr. 9nb og Ville Heise Park gennemføres. Derudover har indsigerne en række ønsker om bestemmelser vedrørende hegn mellem deres grund og Ville Heise Park. Uenighed vedrørende hegn i naboskel er ikke et lokalplanspørgsmål, men hører under hegnsloven. Forvaltningen har derfor tilsendt information om klagevejledning, hegnsyn og hegnsloven til indsigerne.

Indsigerne har derudover en række ønsker om bestemmelser vedrørende nabogener uden for lokalplanområdet i forbindelse med ombygninger og friarealer, som der ikke er lovhjemmel til i planloven.

	<p>Indsigerne mener, at Allerød Kommune har sørget for tinglysninger, der forbyder vendepladser ud for deres grund og som påbyder en minimumafstand for gadelygter til skellet mellem deres grund og Ville Heise Park. Ved gennemgang i tinglysningen har Forvaltningen ikke fundet ovenstående servitutter.</p> <p>Jf. nedenfor anbefaler Forvaltningen, at to af indsigernes ønsker (1.2 og 1.4) indarbejdes i lokalplanen, da der er tale om mindre justeringer.</p> <p><i>Mia Blinkenberg</i> mener, at lokalplanforslaget kun giver bebyggelserne B1, C1, C2 og C3 ret til at inddrage uudnyttede loftsarealer til beboelse. Indsigeren mener, at lokalplanen også skal give bebyggelserne B2, B3 og B4 ret til at udnytte uudnyttede tagrum og ret til at tilføje tagvinduer i taget.</p> <p>Lokalplanforslagets bestemmelse 7.3 giver alle bebyggelserne i delområderne B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3 i Ville Heise Park mulighed for at udnytte uudnyttede tagetager til beboelse.</p> <p>Bestemmelsen § 1. blev skrevet i den tro, at der kun var uudnyttede tagetager i bebyggelserne B1, C1, C2 og C3. Da der også er uudnyttede tagetager i nogle af de andre bebyggelser, anbefaler Forvaltningen, at bebyggelserne i delområde B2, B3 og B4 tilføjes til § 1.</p> <p>Forvaltningen anbefaler, at udvalget indstiller lokalplanforslaget godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med følgende ændringer og tilføjelser:</p> <p>1.2  <i>” § 8.4. Den ydre fremtræden af den nordlige ende facade for bebyggelse i delområde C1 skal fremstå uden vinduer til stuen, første sal og tagetagen. ”</i></p> <p>1.4  <i>”side 21. Tagvinduer som er samlet i et fælles bånd med solpaneller skal ud mod gavlen flugte med de yderste vinduer i facaden. ” ” Der gives ikke mulighed for vinduer i den nordlige gavl ved bebyggelsen i delområde C1.”</i></p> <p>3.1  <i>”§ 1...at der i delområderne B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3 gives mulighed for at udnytte uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse.”</i></p>
<b>Administrationens forslag</b>	
<b>Afledte konsekvenser</b>	Ingen.
<b>Økonomi og finansiering</b>	Ingen.
<b>Dialog/høring</b>	Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i henhold til planlovens bestemmelser.
<b>Bilag</b>	Notat - indsigelser Indsigelse fra Birgit Kjølby og Jens Larsen Indsigelse fra Mia Blinkenberg Lokalplanforslag

**Beslutning Teknik-  
og Planudvalget  
2014-2017 den 27-  
09-2016**

---

Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i  
Økonomiudvalget og byrådet.

**Fraværende**

Ingen



**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****5. Trafikale forhold Slangerupvej - Hillerødvej**

Sagsnr.: 16/5651

<b>Punkttype</b>	Orientering.
<b>Tema</b>	I forbindelse med behandlingen af lokalplanforslag for et boligområde ved Julemosegård besluttede byrådet den 22. juni 2016, at give en tillægsbevilling på 100.000 kr. til iværksættelse af en vurdering af vejbetjeningen både i forhold til Julemosegård (ud til Slangerupvej) og Julemosevænge (ud til Slangerupvej ved Ganløsevej) samt af trafiksituationen på Hillerødvej.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Udvalget orienteres om den udførte vurdering.</p> <p>Det vedlagte notat omhandler trafikafviklingen på Hillerødvej og Slangerupvej i forbindelse med et nyt boligområde ved Julemosegård og udbygning af området ved Gladgårdsvænge.</p> <p>I notatet er opsummeret, hvad status er for trafikbetjeningen, fordele og ulemper ved at etablere udkørsel fra det nye boligområde direkte til Slangerupvej samt mulige tiltag til forbedring af fremkommeligheden på Slangerupvej og Hillerødvej.</p> <p>Af notatet fremgår det at den optimering af krydset, der blev foretaget i forsommeren 2016, har forbedret fremkommeligheden på Hillerødvej.</p> <p>Det anbefales i notatet, at det nye boligområde i Lyngø kobles til Hillerødvej. Trafikken på Hillerødvej er mindre end på Slangerupvej, som primært er beliggende omgivet af det åbne land og derfor mere har karakter af en gennemfartsvej. Desuden vil en tilslutning til Slangerupvej medføre forringet fremkommelighed på Slangerupvej og evt. Ganløsevej, da der etableres et nyt kryds på Slangerupvej eller alternativt et ekstra ben i krydset ved Ganløsevej. Uheldsrisikoen vil stige ved etablering af et nyt kryds eller ændring fra 3-benet til 4-benet kryds, som har en højere uheldsrisiko.</p> <p>Ved at tilslutte det nye boligområde til Hillerødvej, opnås en bedre opkobling til byen og dennes servicefunktioner.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Sag om lokalplan for et boligområde ved Julemosegård forventes genoptages i Teknik- og Planudvalget i november 2016.
<b>Bilag</b>	Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget</b>	Trafikale forhold ved Julemosegård i Lyngø
	Udvalget tog orienteringen til efterretning.

2014-2017 den 27-  
09-2016

Fraværende

Ingen

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****6. Cykelstier på Frederiksborgvej mellem Kollerødvej og Amtsvej**

Sagsnr.: 16/11353

**Punkttype**

Orientering.

**Tema**

Byrådet besluttede den 26. maj 2016 tillægsaftale til budgetaftale for 2016-19. Tillægsaftalen indeholder bl.a. fremrykning af etablering af ny cykelsti langs Frederiksborgvej fra Kollerødvej til Amtsvej til 2016.

Byrådet besluttede på møde den 22. juni 2016, at der frigives 3,5 mio. kr. til projektet.

**Sagsbeskrivelse**

Udvalget orienteres om, at der er forskellige tekniske forhold, der bør kigges på inden stierne kan skitseres. Det betyder, at skitseprojektet først foreligger senere

Byrådet besluttede på møde den 22. juni 2016, at der frigives 3,5 mio. kr. til projektet. Af sagen fremgik, at Forvaltningen efter sommerferien ville fremlægge et skitseprojekt for cykelstien.

**Forhold til kommende kulturtorv**

I forhold til et kommende kulturtorv er udgangspunktet for den kommende skitseringen af cykelstierne, at der efter etablering af kulturtorvet fortsat skal være biltrafik på denne del af Frederiksborgvej og at der fortsat skal være bilkørsel ind og ud af Fritz Hansens Vej. Der vil siden kunne etableres f.eks. trafikreducerende foranstaltninger mv., men der vil ikke uden væsentlige omkostninger kunne etabes en egentlig plads hen over gaden, ændres væsentligt på tilslutning af Fritz Hansens Vej eller ændre væsentlig på trafikløsningen med en minirundkørsel ved Amtsvej.

**Trafikale afklaringer**

Inden den konkrete skitsering finder sted, skal der især arbejdes med, hvordan der kan skaffes plads til cykelstierne. Vejens eksisterende tværprofil består af en bred kørebane (10,3 m) og fortov (2,2 - 2,3 m) på begge sider langs vejen. Anlæg af cykelstier langs hele strækningen kræver som udgangspunkt ekspropriation fra mindst tre matrikler.

Der er forskellige andre muligheder, f.eks.:

- Mulighed for cykelstier langs en del af strækningen og/eller smallere cykelbaner på strækningen med svingbane.
- Muligheden for at nedlægge venstresvingsbanen mod Lilledal i krydset Frederiksborgvej/ Kollerødvej (i dag er der en ca. 45 m lang venstresvingsbane, som størstedelen af trafikanterne benytter. Kun

få skal lige ud eller mod Lilledal).

<b>Administrationens forslag</b>	Dette afklaringsarbejde betyder, at skitseprojektet først foreligger primo 2017.
<b>Økonomi og finansiering</b>	Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning
<b>Bilag</b>	Der er frigivet 3,5 mio. kr. til projektering og anlæg af cykelstier i 2016. Beløbet anvendes først i 2017.
	Nej
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	<hr/> Udvalget tog orienteringen til efterretning.
<b>Fraværende</b>	Ingen

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****7. Vintervedligeholdelse 2016-2017**

Sagsnr.: 16/11371

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Teknik- og Planudvalget anmodes om at indstille Vinter- og Renholdelsesregulativet inkl. vintervedligeholdelsesplanerne for vinteren 2016-2017 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

**Sagsbeskrivelse**

Med udgangspunkt i ny vejlov (vedtaget i december 2014) samt det tidligere besluttede serviceniveau, udarbejdede Forvaltningen og Park & Vej i 2015 et nyt vinter- og renholdelsesregulativ samt nye vintervedligeholdelsesplaner for Allerød Kommunes offentlige arealer (bilag 1, med vintervedligeholdelsesplanerne som kortbilag D1 og D2). Ud over en række ændringer i kraft af den ny vejlov var den væsentligste ændring i serviceniveauet, at der ikke længere glatførebekæmpes (sneryddes) på de mindre boligveje.

Teknik- og Planudvalget blev den 12. april 2016 orienteret om evaluering af det første år med det nye regulativ. Der havde været en del henvendelser fra borgere om ansvarsfordelingen ved manglende rydning og praktiske problemer i forhold til fremkommelighed.

I forbindelse med en snestorm sidste år kom der desuden henvendelser fra boligejere om, hvorvidt Park & Vej kan hyres privat til at snerydde de mindre boligveje, hvis kommunen ikke kommer og rydder vejene. Kommunalfuldmagten giver dog alene ret til at drive vognmandsforretning for private, hvis der er overskudskapacitet i virksomheden. I forbindelse med vinterberedskab er der sjældent overskudskapacitet i spidsbelastningsperioderne, og derfor vil dette kun sjældent være en mulighed.

Siden sidste sæson er Allerød Privatskole åbnet. Fra Lillerød er der belyst cykelsti til skolen via Banevang og Sortemosevej, som ryddes som en klasse 1 sti. Herudover benytter elever også stien langs Allerødvej, som går under banen og munder ud i Sortemosevej ved XL Byg. Denne sti er ikke belyst og har ikke en sammenhængende befæstelse på hele strækningen. Da den derved ikke er egnet til saltning og snerydning, er det ikke muligt at holde den farbar hele vinteren. Hvis stien skal opprioriteres til en del af cykelstinet og medtages i vintervedligeholdelsesplanerne kræves det, at den opgraderes.

Der er således ikke forslag om ændringer af serviceniveauet i det fremlagte regulativ.

Serviceniveauet for de enkelte veje og stier angives ved klassificering af den enkelte vej/sti/strækning, idet veje og stier er opdelt i klasser

	<p>med tilknyttede servicemål, se bilag 1, samt kortbilag D1 og D2. Vejklasserne vedligeholdes i prioriteret rækkefølge.</p> <p>Offentlige p-pladser saltes og sneryddes, hvor der er tilgængeligt for snerydderen.</p> <p>Offentlige institutioner saltes og sneryddes på hovedfærdselsårer inden åbningstid.</p> <p>Offentlige kommunale ejendomme, eksempelvis pensionistboliger og flygtningeboliger, saltes og ryddes hele døgnet.</p> <p>Arealer ved busstopskure og fodgængerovergange ryddes efter kapacitet, inden for normal arbejdstid.</p> <p>Øvrige veje, stier og pladser (herunder boligområder) vintervedligeholdes ikke ud over det ovenfor beskrevne.</p> <p>Motorveje med op- og nedkørselsramper er statsveje, der vedligeholdes af Vejdirektoratet.</p> <p>Beredskabsperioden er fra 1. november til 31. marts.</p> <p>Park &amp; Vej forestår vinterberedskabet og ca. 2/3 af arbejdet udføres af fremmede entreprenører.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	<p>Forvaltningen foreslår, at Vinter- og Renholdelsesregulativ inkl. vintervedligeholdelsesplanerne indstilles godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.</p>
<b>Økonomi og finansiering</b>	<p>Det årlige driftsbudget er på 5,5 mio. kr. og mer- og mindreforbrug overføres fra år til år med op til 50% af budgettet.</p>
<b>Dialog/høring</b>	<p>Politiet har godkendt regulativ og vintervedligeholdelsesplaner.</p>
<b>Bilag</b>	<p>Vintervedligeholdelsesplanerne offentliggøres på hjemmesiden, hvor kortene ligger både som pdf og med et link til de digitale kort, hvor man kan zoome ind og finde sin egen vej.</p> <p>Bilag 1 Vinter- og Renholdelsesregulativ af 22.09.2015 Bilag 2 Oversigtskort - ændringer som følge af ny vejlov Kortbilag D1 Vintervedligeholdelsesplan veje 2016-2017 Kortbilag D2 Vintervedligeholdelsesplan stier og fortove 2016-2017</p>
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	<hr/> <p>Udvalget indstiller Forvaltningens forslag godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.</p>
<b>Fraværende</b>	<p>Ingen</p>

**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****8. Regionens besparelser på kollektiv trafik**

Sagsnr.: 15/1459

<b>Punkttype</b>	Orientering.
<b>Tema</b>	Udvalget orienteres om regionens besparelser på den kollektive trafik.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>Regionsrådet har vedtaget, at der skal spares 18,7 mio. kr. på den del af busnettet, som regionen er ansvarlig for.</p> <p>I Allerød Kommune er fire af buslinjerne drevet af regionen; 55E, 310R, 94N og 96N, hvoraf de udmeldte besparelser vil berøre de tre sidstnævnte.</p> <p>Der reduceres på alle R-linjer med to afgang i døgnet i ydertiderne enten morgen eller aften.</p> <p>På natbusnettet, herunder 94N (Rådhuspladsen – Lyngby st./Hillerød st.) og 96N (Rådhuspladsen – Farum st./Slangerup Rutebil st.) er den konkrete udmøntning af besparelsen endnu ikke fastlagt.</p> <p>Der er stor forskel på passagergrundlaget på de to natbusser, der forsyner Allerød Kommune. I 2015 benyttede omkring 4.300 passagerer sig af linje 94N, hvor der kun var omkring 100 passagerer, der benyttede 96N.</p> <p>Det forventes, at der forligger en endelig oversigt over besparelsens konsekvenser i slutningen af oktober, hvor regionen indgiver deres endelige busbestilling for 2017.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	Udvalget tog orienteringen til efterretning.
<b>Fraværende</b>	Ingen

## TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

## 9. Ændringer af buslinjer

Sagsnr.: 15/1459

<b>Punkttype</b>	Orientering.
<b>Tema</b>	Udvalget orienteres om ændringer af buslinjer som følge af vejarbejde på Lyngevej.
<b>Sagsbeskrivelse</b>	<p>I forbindelse med Vejdirektoratets vejarbejde på Lyngevej, på broen over på Hillerødvej, har Movia omlagt to buslinjer frem til medio november 2016.</p> <p><b>Linje 335</b> er i begge retninger omlagt fra Lyngevej ad Høveltevangsvej til Nymøllevej. To stoppesteder betjenes ikke som følge af omlægningen: Nymøllevej ved Farremosen samt Farremosen ved Lyngevej.</p> <p><b>Linje 336</b> er i begge retninger omlagt fra Rådhusvej ad Høveltevangsvej, Nymøllevej, Farremosen til Lyngevej. Omlægningen samt den nyligt påbegyndelse af etablering af cykelstier langs med Hillerødvej har betydet, at der opleves betydelige forsinkelser på linje 336. Movia har derfor fundet det nødvendig at afkorte ruten indtil den 17. november 2016, hvor Vejdirektoratets arbejde på Lyngevej afsluttes. Det betyder, at linje 336 ikke betjener stoppestederne på Enghave Parkvej, dvs. stoppestederne: Engbuen og Enghave Park. Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.</p>
<b>Administrationens forslag</b>	
<b>Bilag</b>	Nej
<b>Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016</b>	Udvalget tog orienteringen til efterretning.
<b>Fraværende</b>	Ingen



**TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017****10. Besøg hos DOLL living Lab i Albertslund**

Sagsnr.: 15/1459

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Teknik- og Planudvalget besluttede den 2. februar 2016, at et besøg hos DOLL Living Lab i Hersted Industripark i Albertslund søges afholdt i efteråret 2016.

**Sagsbeskrivelse**

Udvalget anmodes om at beslutte, om der i forbindelse med et af udvalgets kommende møder skal arrangeres et besøg.

Living Lab er en del af belysningsprojektet DOLL, som er Danmarks nye platform for udviklingen af LED-belysning og Smart City-løsninger.

DOLL's formål er at skabe energibesparelser, mere intelligent indendørs og udendørs belysning samt nye arbejdspladser. Hos Living Lab i Albertslund testes belysning, styringssystemer og Smart City-teknologier i skala 1:1.

Såfremt udvalgmødet holdes hos DOLL Living Lab, skal det flyttes til kl. 16, idet det er hensigtsmæssigt, at et besøg afholdes, mens det er mørkt.

**Forslag 1.**

Et af udvalgets kommende møder afholdes kl. 16 hos DOLL Living Lab i Albertslund:

- A. Den 8. november 2016
- B. Den 29. november 2016
- C. Den 10. januar 2017
- D. Den 31. januar 2017

**Forslag 2.**

Udvalget afholder ikke møde hos DOLL Living Lab i Albertslund, idet et besøg vil indgå i et byrådsarrangement om grøn omstilling og vækst, som er under planlægning.

Forvaltningen anbefaler forslag 2.

**Administrationens forslag****Bilag**

Nej

**Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-09-2016**

---

Udvalget godkendte Forvaltningens forslag 2.

**Fraværende**

Ingen



## TEKNIK- OG PLANUDVALGET 2014-2017

## 11. Midlertidig indsættelse af ekstra bus

Sagsnr.: 16/12006

**Punkttype**

Beslutning.

**Tema**

Pga. vejarbejde på Lyngevej over motorvejen samt vejarbejde på Hillerødvej, jf. punkt 9 på dagsordenen, har buslinje 336 store problemer med at overholde sin køreplan.

**Sagsbeskrivelse**

Udvalget anmodes om at beslutte, om der midlertidigt skal indsættes en ekstra bus på linjen.

Bus 336 kører i øjeblikket med forsinkelser på op til 15 minutter pga. vejarbejder i kommunen. Situationen er i øjeblikket ikke optimal for hverken operatøren eller passagererne.

Movia har været i dialog med operatøren, og har den 22. september 2016 foreslået, at der midlertidigt indsættes en ekstra bus på linjen i myldretiden i tidsrummet kl. 7-9 samt kl. 15-18. Prisen for denne løsning er ca. 5.000 kr. pr. dag, svarende til 175.000 kr. for 7 uger.

I forhold til budgettet oplyser Movia, at Allerød Kommune har et estimeret overskud for 2016 på ca. 550.000 kr. Vælges det, at indsætte en ekstra bus på ruten i myldretiden, vil det estimerede overskud for 2016 reduceres til ca. 375.000 kr.

De allerede indførte ændringer på ruten ved Lyngevej og Enghave Parkvej opretholdes indtil vejarbejdet på Lyngevej ved motorvejsbroen er afsluttet i midt november.

På baggrund af ovenstående har Forvaltningen følgende forslag:

**Forslag 1.**

Der indsættes en ekstra bus på linje 336 i myldretiden med en omkostning på 175.000 kr.

**Forslag 2.**

Betjeningen af budlinje 336 opretholdes med den nuværende betjening.

**Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

**Økonomi og finansiering**

Baseret på oplysninger fra Movia forventes det, at udgiften kan holdes inden for det eksisterende budget for 2016.

**Bilag**

Nej

**Beslutning Teknik- og Planudvalget 2014-2017 den 27-**

---

Udvalget godkendte forslag 2.

**09-2016**

**Fraværende**

Ingen

Signeret af:

---

Jesper Hammer  
*Formand*

---

Henriette Gedde  
*Medlem*

---

Lea Herdal  
*Medlem*

---

Lone Hansen  
*Medlem*

---

Martin Wolffbrandt  
*Medlem*

## **Bilag: 3.1. Ansøgning om boliger**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 42702/16

Holmegården Ridecenter V/ Bub og Povl Neerbek Vassingerødvej 93 A 3540 Lyngø

Allerød Kommune

Forvaltningen Byggesagsteamet

Journalnr: 2016-028544

Sagsbehandler: Anne Svarre

Tak for mail af 6. juni 2016.

Vi søger om en lejlighed i stueetagen på 120 m<sup>2</sup> og en på 1.sal med et areal på  $106+59=165$  m<sup>2</sup>. De omtalte 207 m<sup>2</sup> fremkommer, når man tager det udvendige mål og ikke fraregner ydervægge, skunkvægge, isolering mv.

Ved en fejl har jeg skrevet bygning 13. Lejligheden på 1.sal er fortsat i bygning 12 og lidt i bygning 10 jvf. tegning 2 over placering i bebyggelsen .

Du anfører i din mail ,at der er tale om bygning 10 og lidt i 12,men ifølge oplysningerne i BBR ,som du var så venlig at medsende er bygning 12 en bolig 93C og bygning 10 en avls og driftsbygning.

Der vedhæftes tegning 3 ,der viser stueetagen før og efter, da der ikke sker ændringer.

Der vedhæftes tegning 4, der viser 1.sal før og efter da der ikke sker bygningsmæssige ændringer.

Der vedhæftets tegning 5 ,der viser en oversigt over hele stedet.

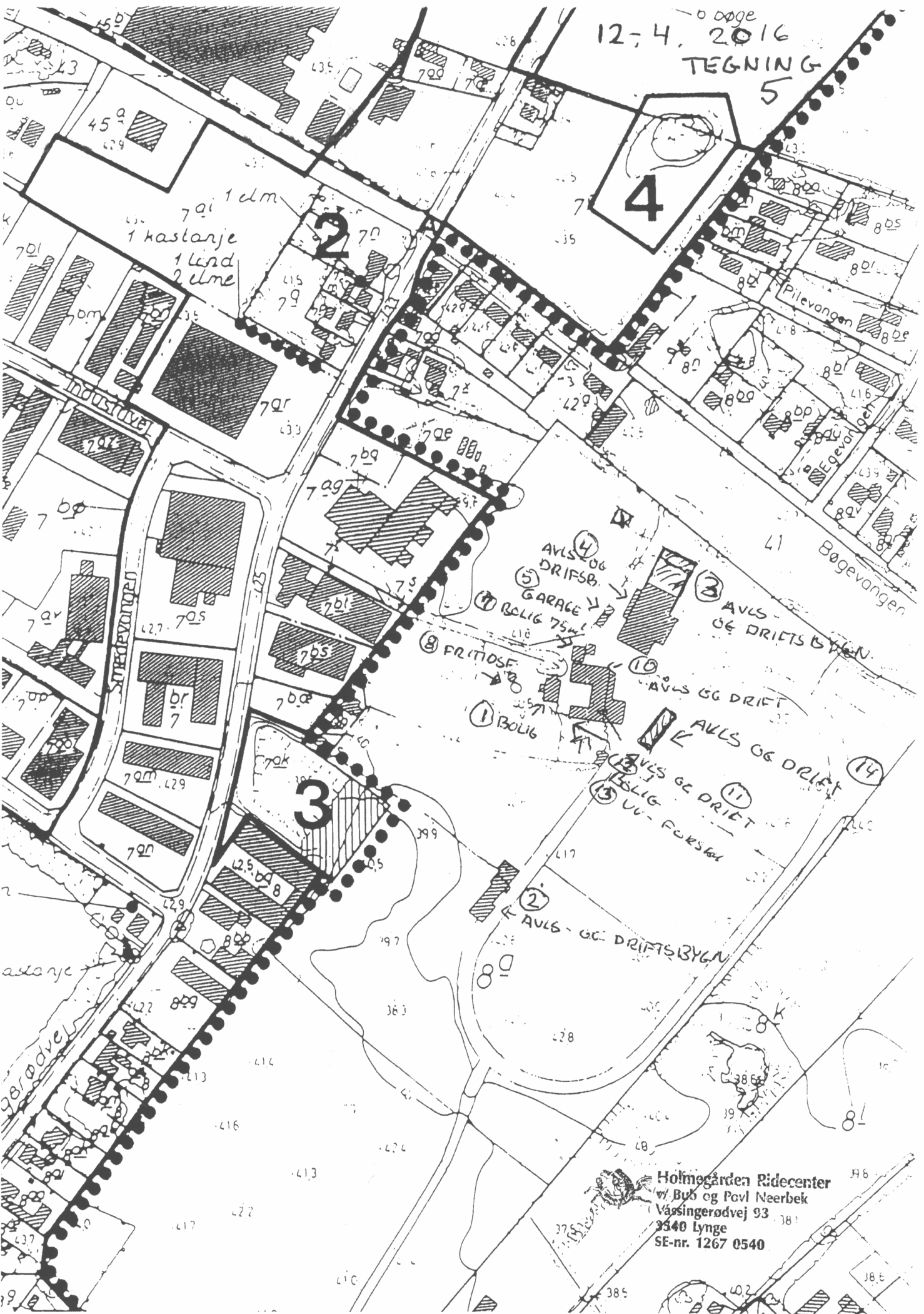
Med venlig hilsen

  
Bub Neerbek

og

  
Povl Neerbek


0 dage  
12.4.2016  
TEGNING  
5



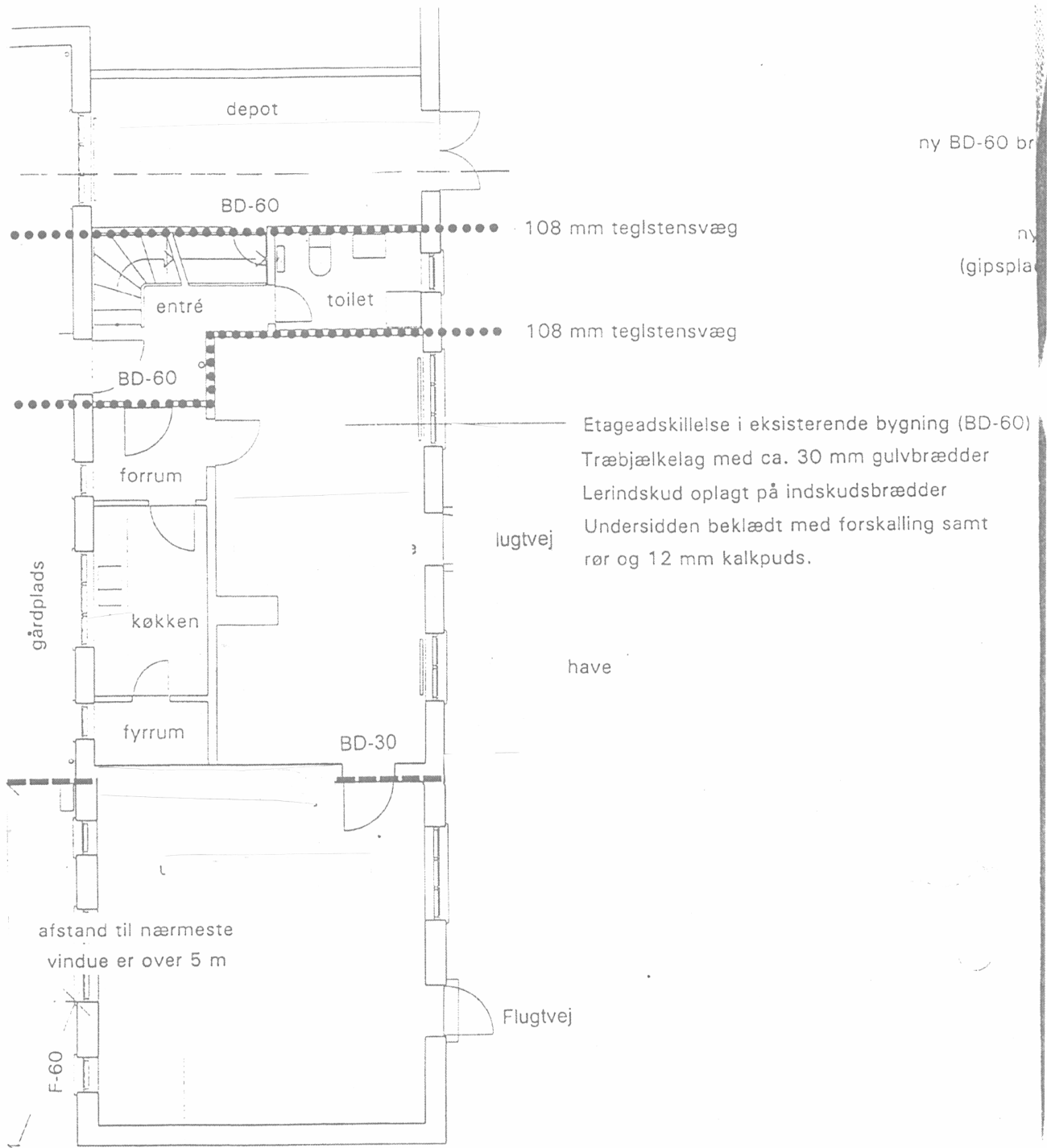
Holmegården Ridecenter  
v/ Bub og Povl Nærbek  
Vassingerødvej 93  
3540 Lyngø  
SE-nr. 1267 0540



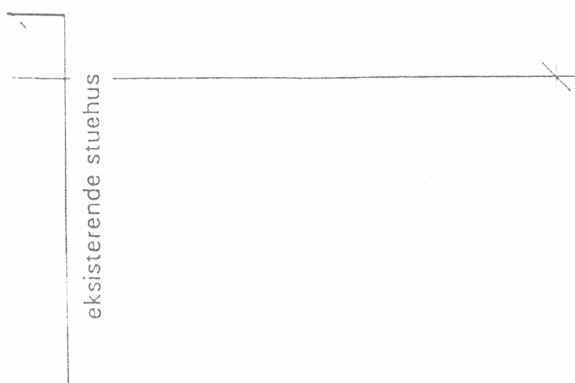
TEGNING Z

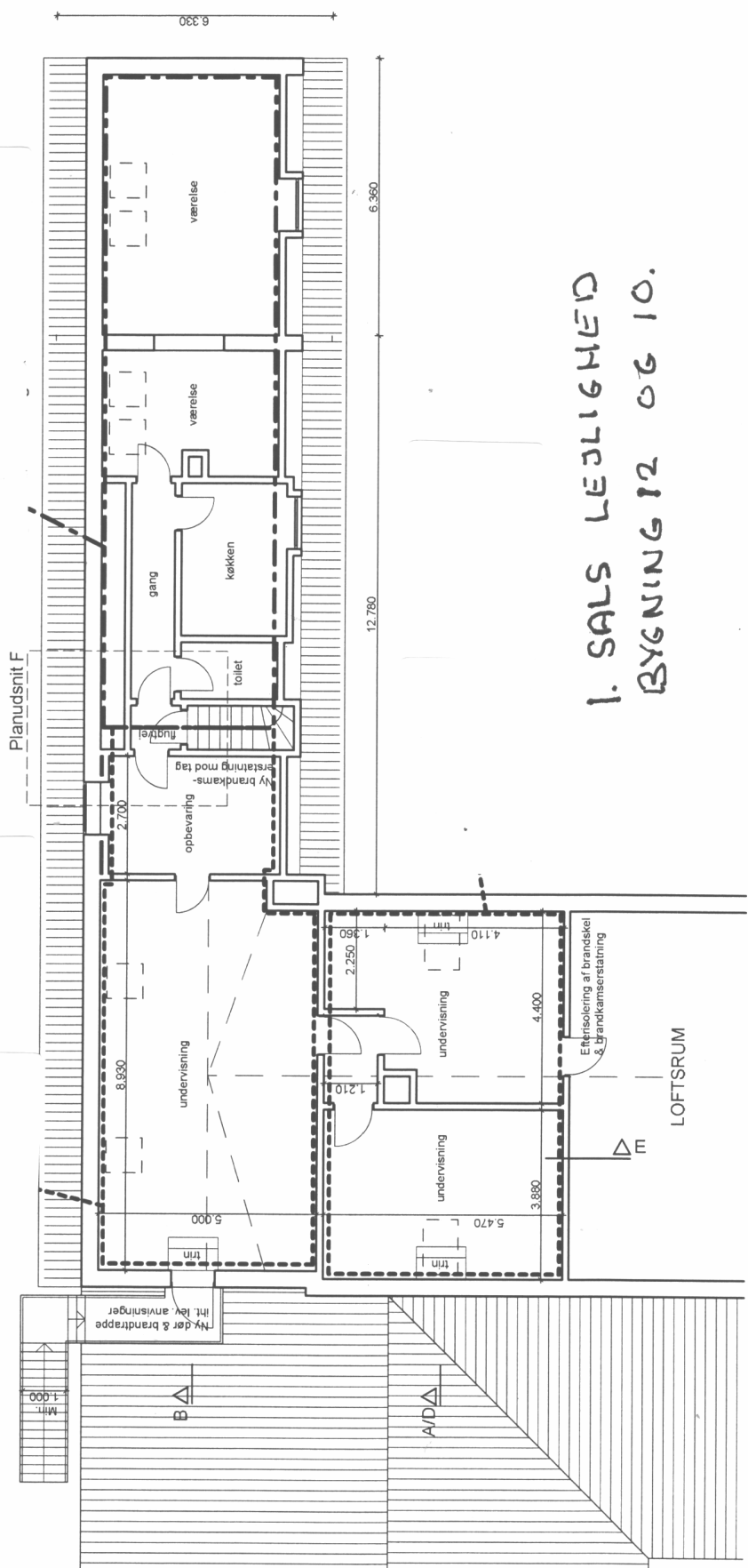


Holmegården Ridecenter  
v/ Børn og Føl Nærbek  
Vassingerødvej 93  
3540 Lyngø  
SE-nr. 1267 0540



— etageadskillelse i nybygning BS-60 betondæk





1. SALS LEJLIGHED  
BYGNING 12 OG 10.

1. sals plan		Tegn. nr. <b>B02</b>
Sagenr. 081 Holmg	Rasmus Brodersen arkitekt maa Isafjordsgade 15, 3. tv 2300 KBH S	
Mål: 1:100, 1:200		
Dato: 17. NOV 2008		
Rev. -	14. OKT 2009	

Adresse: V. Pouvi Neerbek  
Vassingerødvej 93  
3450 Allerød  
4818 9438

Mål er i mm

**Bilag: 3.2. kortbilag 1 og 2**

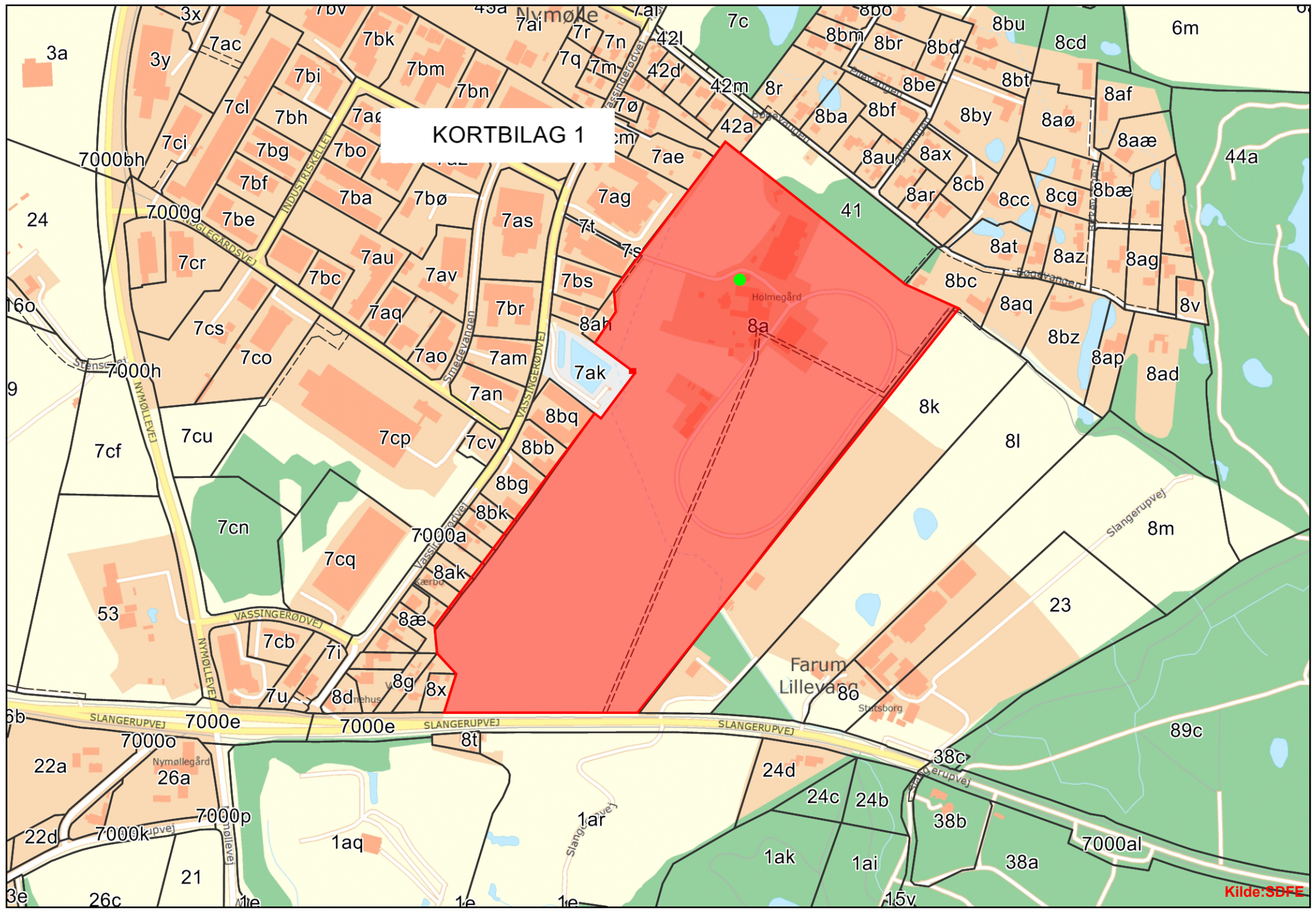
**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 42880/16

# KORTBILAG 1



# KORTBILAG 2

BYGNING 1, 7 OG DEL AF BYGNING 12 EKSISTERENDE BOLIGER  
BYGNING 10 OG 12 NYINDRETNING AF BOLIGER

Vassingerødvej



BYGNING 7

BYGNING 1

Holmegård

BYGNING 12

93C

BYGNING 10

**Bilag: 4.1. Notat - indsigelser**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65799/16

Bestemmelser om ombygning og nabogener			
Indsiger	Indsigelser	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>1.1.</b> Indsigerne er usikre på betydningen af § 6.5 om individuelle antenner og paraboler. Hvis den angivne maksimalhøjde på 1,80 m over terræn betyder 1,80 m over jorden, anser de paragraffen for uproblematisk. Er dette ikke tilfældet, er der brug for afskærmning i forhold til bebyggelse i delområde C1.	<b>Ad. 1.1.</b> Forvaltningen anbefaler at fastholde bestemmelse § 6.5. Det er en standard bestemmelse, der indgår i de fleste af Allerød Kommunes lokalplaner og vedrører individuelle antenner og paraboler med maks. højde af 1,80 m over terræn/jorden.	Ingen ændringer.
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>1.2.</b> Indsigerne ønsker, at der til § 8.4. gøres overvejelser om tagvinduers placering og størrelse og tages hensyn til indsynsgener for beboere uden for lokalplanområdet. De foreslår tilføjet til § 8.4. "Den ydre fremtræden af den nordlige ende facade for boligblok C1 skal fortsat fremstå uændret uden vinduer til første sal og tagetagen."	<b>Ad. 1.2.</b> Forvaltningen anbefaler at fastholde bestemmelse § 8.4, da tagvinduer ifølge byggeloven skal placeres og dimensioneres som redningsåbninger i forhold til brand og følge gældende bygningsreglement. Forvaltningen foreslår, at man imødekommer indsigelsen om, at der ikke skal være vinduer i den nordlige endefacade ved bebyggelsen i delområde C1, således at der til § 8.4. tilføjes:	Tilføjes til § 8.4:  <i>"§ 8.4. Den ydre fremtræden af den nordlige endefacade for bebyggelse i delområde C1 skal fremstå uden vinduer til stuen, første sal og tagetagen."</i>
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>1.3.</b> "§ 8.5. Opsætning af solenergianlæg må ikke medføre blændingsproblemer for naboer og genboer, både inden for og uden for lokalplanområdet, samt forbi passerende."	<b>Ad.1.3.</b> Forvaltningen foreslår at fastholde bestemmelse § 8.5, som er en standard bestemmelse, der indgår i de fleste af kommunens lokalplaner. Der ikke lovhjæmmet i planloven til bestemmelser om forhold uden for lokalplanområdet.	Ingen ændringer.
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>1.4.</b> " side 21. Tagvinduer som sidder i fælles bånd med solpaneler skal flugte med de yderste tagvinduers lodrette vindueskanter i tagets plan. .... ligesom der ikke gives mulighed for gavlvinduer mod nord ved blok C1."	<b>Ad.1.4.</b> Forvaltningen foreslår, at man imødekommer indsigelsen, således at side 21 i redegørelsen ændres til:	S. 21. ændres til:  <i>"Tagvinduer som er samlet i et fælles bånd med solpaneler skal ud mod gavlen flugte med de yderste vinduer i facaden". " Der gives ikke mulighed for vinduer i den nordlige gavl ved bebyggelsen i delområde C1."</i>



<b>Bestemmelser om friarealer og nabogener:</b>			
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>2.1.</b> "§ 1.....at berørte beboere uden for lokalplanområdet inddrages i beslutninger i sager af fælles interesse."	<b>Ad.2.1.</b> Forvaltningen foreslår, at man ikke imødekommer indsigelsen om at berørte beboere uden for lokalplanområdet inddrages i beslutninger i sager af fælles interesse, da der ikke er lovhjemmel i planloven til at udarbejde bestemmelser, som vedrører forhold uden for lokalplanområdet. Forvaltningen anbefaler, at grundejerne og naboerne indbyrdes drøfter dette.	Ingen ændringer.
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>2.2.</b> "§ 3.2 ..at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, både inden for og uden for lokalplanområdet, med hensyn til støj, lugt og trafik." <b>2.3.</b> "§ 3.3. Udnyttelsen af friarealerne skal ske på en sådan måde, at den ikke medfører ulempe for de omkringboende, både inden for og uden for lokalplanområdet, med hensyn til støj, indsyn og anden forstyrrelse." <b>2.4.</b> "§ 6.3. Udendørsbelysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, og således at det ikke vil være til gene for andre beboere, både inden for og uden for lokalplanområdet."	<b>Ad.2.2, 2.3 og 2.4.</b> Forvaltningen foreslår, at man ikke imødekommer indsigelserne vedrørende forhold uden for lokalplanområdet. Bestemmelserne er standard bestemmelser, der indgår i de fleste af Allerød Kommunes lokalplaner. Der er ikke lovhjemmel i planloven til at udarbejde bestemmelser, som vedrører forhold uden for lokalplanområdet.	Ingen ændringer.
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>2.5.</b> "§ 9.2. Forholdene vedrørende fælleshegnet mellem Ville Heise Park og matrikel nr. 9bn reguleres i et samarbejde mellem Grundejerforeningen for Ville Heise Park og ejerne af matrikel nr. 9nb. Bl.a. skal der stræbes efter, at hegnsynets kendelse fra 1998 realiseres snarest muligt. Den maksimale højde for den del af fælleshegnet, der er omfattet af hegnsynets kendelse, er 4 m over terræn." <b>2.6.</b> "§ 10.3 tilføjes: samt opgaver ifølge kendelser fra hegnssynet og bestemmelser ifølge	<b>Ad. 2.5, 2.6, og 2.7.</b> Forvaltningen foreslår, at man ikke imødekommer indsigelserne, da uenigheder om hegn i skel hører under hegnsloven, og da der ikke er lovhjemmel i planloven.	Ingen ændringer.

	tinglyste servitutter vedrørende anlagte veje, stier og fællesarealer.” <b>2.7.</b> ”§ 10.7. Grundejerforeningen for Ville Heise Park overtager de økonomiske forpligtelser, der i hegnsynets kendelse fra 1998 blev pålagt den daværende ejer af Ville Heise Park.”		
Birgit Kjølby Jens Larsen Skovvang 61 3450 Allerød	<b>2.8.</b> Indsigerne foreslår, at det fremgår af § 12.3. at de servitutter, som de hævder, at Allerød Kommune i sin tid tinglyste og hegnsynets kendelse fra 1998 indarbejdes i bestemmelsen.	<b>Ad. 2.8.</b> Forvaltningen foreslår, at man ikke imødekommer indsigelsen om at indarbejde en kendelse fra 1998 i bestemmelsen. Der er ikke dokumentation for denne kendelse, lokalplanen giver ikke tilladelse til at etablere vendeplads i nærheden af indsigernes matr.nr. 9nb, og der indgår bestemmelser om afskærmning af udendørs belysning.	Ingen ændringer.
<b>Inddrage uudnyttede loftsarealer til beboelse:</b>			
Mia Blinkenberg Villa Heise Park 9 3450 Allerød	<b>3.</b> Indsiger mener, at lokalplanforslaget kun giver bebyggelserne B1, C1, C2 og C3 ret til at inddrage uudnyttede loftsarealer til beboelse. Indsigeren mener, at lokalplanen også skal give bebyggelserne B2, B3 og B4 ret til at udnytte uudnyttede tag rum og give ret til at tilføje tagvinduer i taget.	<b>Ad.3.</b> Det er forvaltningens vurdering, at indsigelsen om at lokalplanforslaget kun giver bebyggelserne B1, C1, C2 og C3 ret til at inddrage uudnyttede loftsarealer til beboelse er en misforståelse. Lokalplanforslagets bestemmelse 7.3 som vedrører bebyggelserne B2, B3 og B4 giver bebyggelserne ret til at have max. etagehøjde på en etage samt udnyttelig tagetage. Lokalplanforslaget giver ligeledes bebyggelserne B2, B3 og B4 ret til at tilføje tagvinduer i taget. Bestemmelsen § 1. blev skrevet i den tro, at der kun var uudnyttede tagetager i bebyggelserne B1, C1, C2 og C3. Da der også er uudnyttede tagetager i nogle af de andre bebyggelser anbefaler forvaltningen, at § 1. ændres til følgende:	Tilføjes til § 1.:  <i>”at der i delområderne B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3 gives mulighed for at udnytte uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse.”</i>

**Bilag: 4.2. Indsigelse fra Birgit Kjølby og Jens Larsen**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65761/16

Afsender: Birgit Kjølby og Jens Larsen, Skovvang 61, 3450 Allerød

Allerød Kommune

01 JULI 2016

Allerød, 30. juni 2016

Allerød Kommune  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød

## KOMMENTARER OG FORSLAG TIL LOKALPLANFORSLAG 2-263 A FOR VILLE HEISE PARK

Bemærkningerne i det følgende skal ses på baggrund af det forløb, som ombygningen af Ville Heise havde for knap 20 år siden. Ombygningen indebar, at byggeriet led af forskellige retlige mangler i forhold til den eksisterende lokalplan, ligesom der i forbindelse med byggeriet skete et ulovligt gennembrud af naturhegnet ind til os.

Ifølge den gældende lokalplan for Ville Heise Park måtte boligblokken, som i det foreliggende lokalplanforslag betegnes C1, opføres med maksimalt 1½ etage. Imidlertid var boligblok C1 efter vores opfattelse mere dominerende end man skulle forvente ud fra daværende lokalplanforslag, ligesom blokken gav anledning til indsynsgener. I 1998 klagede vi derfor til Naturklagenævnet bl.a. over, at en bygning som boligblok C1 konstruktionsmæssigt og visuelt var et byggeri, der bestod af to fulde etager med en udnyttet, men indtil videre uudnyttet tagetage.

I brev til os af 18. juni 1999 traf Naturklagenævnet kendelse om, at Allerød kommunes byggetilladelse for opførelsen af boligblok C1 led af forskellige retlige mangler, idet byggetilladelsen afveg fra lokalplanen mht. bygningslængde, etageantal og bygningshøjde samt manglende nabohøring.

Det foreliggende forslag til ny lokalplan for Ville Heise Park tager højde for Naturklagenævnets kendelse og lovliggør dermed byggeriet.

Det nævnte gennembrud af det fælles naturhegn mellem os og Ville Heise ved vores terrasse i baghaven blev foretaget, bl.a. for at anlægge en vendeplads for biler.

I den anledning sørgede Allerød kommune for, at der blev tinglyst servitutter, der forbyder anlæggelsen af en sådan vendeplads, ligesom der blev påbudt en vis minimumsafstand til skellet for eventuelle gadelygter.

Endvidere blev Hegnsynet for Allerød på vor foranledning involveret i sagen.

I protokol af 4. juni 1998 afsagde det kendelse om opførelse af et pileflehægn i skellet. Hegnet skulle opføres og finansieres af den daværende bygherre og ejer. Det skete ikke, hvorfor hegnet blev opført i et samarbejde mellem kommunen, der dækkede opførelsesudgiften, og os. Pileflehægnet skulle med tiden erstattes af et naturhegn på sydsiden foran flethægnet. Etableringen af naturhegnet skulle finansieres af bygherren. Dette naturhegn er imidlertid aldrig blevet etableret, hvorfor pileflehægnet med tiden har fået en mere permanent karakter end oprindeligt forudsat.

Afsender: Birgit Kjølby og Jens Larsen, Skovvang 61, 3450 Allerød

Med bemærkningerne i det følgende ønsker vi:

- 1) At sikre os mod eventuelle nye gener i forbindelse med lovgivningen af blok C1 og de mulige ombygninger, som det nye lokalplanforslag måtte give anledning til
- 2) At Hegnsynets kendelse fra 1998 fuldt ud gennemføres,
- 3) At udnyttelsen af Ville Heises friarealer, der ligger ved skellet til vores grund ikke giver anledning til genevirkninger for os. Derfor ønsker vi, at de nævnte servitutter, som Allerød Kommune fik etableret, opretholdes.

Det skal bemærkes, at samarbejdet med Grundejerforeningen for Ville Heise Park om sager af fælles interesse altid er sket efter initiativ fra vores side.

På denne baggrund har vi følgende **konkrete bemærkninger og forslag** til lokalplanforslaget:

Det foreslås, at der til **paragraf 1**, side 6, om lokalplanens formål føjes et nyt punkt, der er formuleret nogenlunde som følger:

- "at berørte beboere uden for lokalplanområdet inddrages i beslutninger i sager af fælles interesse."

Endvidere foreslås, at tredje punkt i **paragraf 3.2**, side 7, omformuleres nogenlunde som følger:

- "at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, både inden for og uden for lokalplanområdet, med hensyn til støj, lugt og trafik."

Afhængig af den konkrete placering og karakter vil anlæggelsen af en legeplads eller lignende på det fælles friareal ud for pileflethegnet kunne indebære væsentlige gener for os, og ikke mindst støjgener.

Det foreslås, at der sidst i **paragraf 3.3**, side 8, om udnyttelsen af de fælles friarealer tilføjes et nyt afsnit, formuleret nogenlunde som følger:

"Udnyttelsen af friarealerne skal ske på en sådan måde, at den ikke medfører ulempe for de omkringboende, både inden for og uden for lokalplanområdet, med hensyn til støj, indsyn og anden forstyrrelse."

Endvidere foreslås, at **paragraf 6.3**, side 9 omformuleres nogenlunde som følger:

"Udendørsbelysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, og således at det ikke vil være til gene for andre beboere, både inden for og uden for lokalområdet."

Vi er usikre på betydningen af **paragraf 6.5** om individuelle antenner og paraboler. Hvis den angivne maksimalhøjde på 1,80 m over terræn betyder 1,80 m over jorden, anser vi paragraffen for uproblematisk. Er dette ikke tilfældet, er der brug for afskærmning i forhold til os, specielt hvad angår blok C1.

Vi forstår det foreliggende lokalplanforslag på den måde, at den ydre fremtræden af blok C1 skal opretholdes nogenlunde uændret bortset fra mulighed for vinduer samt energipaneler i plan med taget. Under denne forudsætning vil de nye gener i forhold til os være begrænset til mulighed for øgede indsynsgener og blændingsproblemer fra solpanelerne. Under samtale med

Afsender: Birgit Kjølby og Jens Larsen, Skovvang 61, 3450 Allerød

repræsentant for kommunen har vi fået oplyst, at det er hensigten, at de eventuelle nye tagvinduer skal være skråvinduer i tagets plan, hvad der vil reducere indsynsgenerne i forhold til os. Vinduesstørrelsen er en anden relevant parameter i forhold til de mulige indsynsgener.

Vi finder derfor, at det med sigte på **paragraf 8.4**, side 11, ville være hensigtsmæssigt, hvis der i den nye lokalplan er nogen overvejelser om placeringen af tagvinduer i tagets plan samt om deres maksimale størrelse. Eventuelt kunne der også være nogen bemærkninger om, at der ved udformningen og placering af de nye tagvinduer skal tages hensyn til muligheden for øgede indsynsgener i forhold til berørte beboere udenfor lokalplanområdet.

Det foreslås yderligere, at der sidst i **paragraf 8.4** tilføjes et nyt afsnit, der formuleres nogenlunde som følger:

"Den ydre fremtræden af den nordlige endefacade for boligblok C1 skal fortsat fremstå uændret uden vinduer til første sal og tagetagen."

Endvidere foreslås, at andet afsnit i **paragraf 8.5**, side 11, omformuleres nogenlunde som følger:

"Opsætning af solenergianlæg må ikke medføre blændingsproblemer for naboer og genboere, både inden for og udenfor lokalplanområdet, samt forbipasserende."

Paragraf 9.2 om hegn i skel inden for lokalplanområdet vedrører tydeligvis ikke fælleshegnet mellem os og Ville Heise. En række særlige forhold gør sig gældende for dette fælleshegn, herunder at der som nævnt foreligger en kendelse fra Hegnsynet om regulering af en del af forholdene vedrørende fælleshegnet, at der står nogle store monumentale egetræer i skellet, og at der foreligger en række særlige afskærmningsbehov mv. Efter vores opfattelse indebærer de to egetræer ud for vores husgavl en uacceptabel sikkerhedsrisiko for os, bl.a. fordi den ene eg er flækket i V-et ca. 2 m over terræn, og det andet rager langt ind over vores hus; og de bør fældes inden for en rimelig tidsfrist. Hegnsynets kendelse indebar i særlig grad en forpligtelse for den daværende ejer og bygherre, og dermed efter vores opfattelse for Grundejerforeningen, jf. nedenfor.

Det foreslås, at der tilføjes en **ny paragraf mellem paragraf 9.2 og paragraf 9.3**, side 13, om fælleshegnet, der formuleres nogenlunde som følger:

"Forholdene vedrørende fælleshegnet mellem Ville Heise Park og matrikel nr. 9bn reguleres i et samarbejde mellem Grundejerforeningen for Ville Heise og ejerne af matrikel nr. 9bn.

Bl.a. skal der stræbes efter, at Hegnsynets kendelse fra 1998 realiseres snarest muligt. Den maksimale højde for den del af fælleshegnet, der er omfattet af Hegnsynets kendelse, er 4 m over terræn."

Det foreslås, at der sidst i **paragraf 10.3**, side 14, vedrørende Grundejerforeningens opgaver tilføjes følgende sætning:

"samt opgaver ifølge kendelser fra Hegnsynet og bestemmelser ifølge tinglyste servitutter vedrørende anlagte veje, stier og fællesarealer."

Endvidere foreslås, at der tilføjes en **ny paragraf 10.7**, side 14, der formuleres nogenlunde som følger:

"Grundejerforeningen for Ville Heise overtager de økonomiske forpligtelser, der i Hegnsynets kendelse fra 1998 blev pålagt den daværende ejer af Ville Heise."

Afsender: Birgit Kjølby og Jens Larsen, Skovvang 61, 3450 Allerød

Det er uklart, hvad **paragraf 12.3** om fortrængning af servitutter indebærer i relation til de nævnte to servitutter af betydning for os, som Allerød kommune i sin tid foranledigede tinglyst, og for Hegnsynets 1998-kendelse. Det foreslås, at det af lokalplanen direkte skal fremgå, at de ikke vil blive berørt af paragraf 12.3.


Det foreslås yderligere, at **andet afsnit, side 21**, omformuleres som følger:

"Tagvinduer som sidder i fælles bånd med solpaneler skal flugte med de yderste tagvinduers lodrette vindueskanter i tagets plan."

Endelig foreslås, at **der sidst i tredje afsnit, side 21**, tilføjes følgende sætning:

"ligesom der ikke gives mulighed for gavlvinduer mod nord ved blok C1."

Med venlig hilsen



Birgit Kjølby og Jens Larsen

**Bilag: 4.3. Indsigelse fra Mia Blinkenberg**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65772/16



## Karen Meelsen

---

**Fra:** O Kommunen  
**Sendt:** 13. maj 2016 11:29  
**Til:** O Planogbyg  
**Emne:** VS: Ændringsforslag til lokalplansforslag nr. 2-263 A

**Kategorier:** Rød kategori

Venlig hilsen

Helle Hjermind :: Servicekoordinator :: Allerød Kommune :: Borgerservice :: Front :: Front :: +4548126126 :: alleroed.dk

Sikker kommunikation mellem Allerød Kommune og borgere/virksomheder henvises til "digital post" via Borger.dk og Virk.dk

**Fra:** Mia Blinkenberg [mailto:miablinkenberg@outlook.dk]  
**Sendt:** 13. maj 2016 09:57  
**Til:** O Kommunen  
**Emne:** Ændringsforslag til lokalplansforslag nr. 2-263 A

Kære Plan & Byg, Allerød Kommune.

Jeg henvender mig, da jeg har modtaget en advisering om lokalplanændring i det område, hvor jeg bor. I den forbindelse har jeg et ændringsforslag, jeg mener bør indgå i lokalplansforslag nr. 2-263 A Ville Heise Park.

Ud fra planforslaget kan jeg se, at der er fremlagt forslag om retten til at inddrage uudnyttede loftarealer til beboelse. Forslaget går på bebyggelserne B1, C1, C2, C3.

Min overraskelse og min ændring går på, at man har valgt at fremlægge et forslag, der kun inkluderer fire ud af seks mulige bygninger. Jeg mener, at planforslaget bør dække alle seks bygninger under samme regler.

C1, C2, C3 er to-etager med udnyttelig tagetage og B1 vurderes til at være en-etage med udnyttelig tagetage. B2 og B4 er nævnt som en-etage med tagetage.

Jeg bor selv i B2 og vi har et stort uisoleret opbevaringsrum på det, der kaldes tagetagen, hvilket gør sig gældende for resten af beboerne i B2 og B4. Opbevaringsrummet på tagetagen i B2 og B4 bør ligestilles med forslaget for B1, C1, C2 og C3, og være inkluderet i planforslaget, der giver mulighed for beboelse.

De ydre ændringer, der skal til for at give B2 og B4 mulighed for at gøre det nuværende opbevaringsrum til beboelse, vil i linje med ændringerne på C1, C2, C3 være tilføjelse af vinduer i tagkonstruktionen.

Jeg gør opmærksom på muligheden ud fra et solidaritetsprincip, da inddragelse af tagetagen i B1, C1, C2, C3 til beboelse uundgåeligt vil medføre privatlivsgener for B2 og B4. Derfor må det ses som den mest solidariske løsning, at alle bygninger får samme muligheder for udvidet beboelse, når den kvadratmetermæssige mulighed reelt set foreligger.

I forhold til lokalplanen vil ændringer på B2 og B4 være af samme karakter som ændringer på B1, C1, C2, C3.

Jeg ser frem til at høre jeres afgørelse af dette ændringsforslag.

Forfalder fristen for ændringsforslag samtidig med fristen for indsigelser, vil jeg meget gerne høre fra jer, således at jeg kan nå at sende en evt. indsigelse rettidigt.

Bedste hilsner,

Mia Blinkenberg

Ville Heise Park 9

3450 Allerød

## **Bilag: 4.4. Lokalplanforslag**

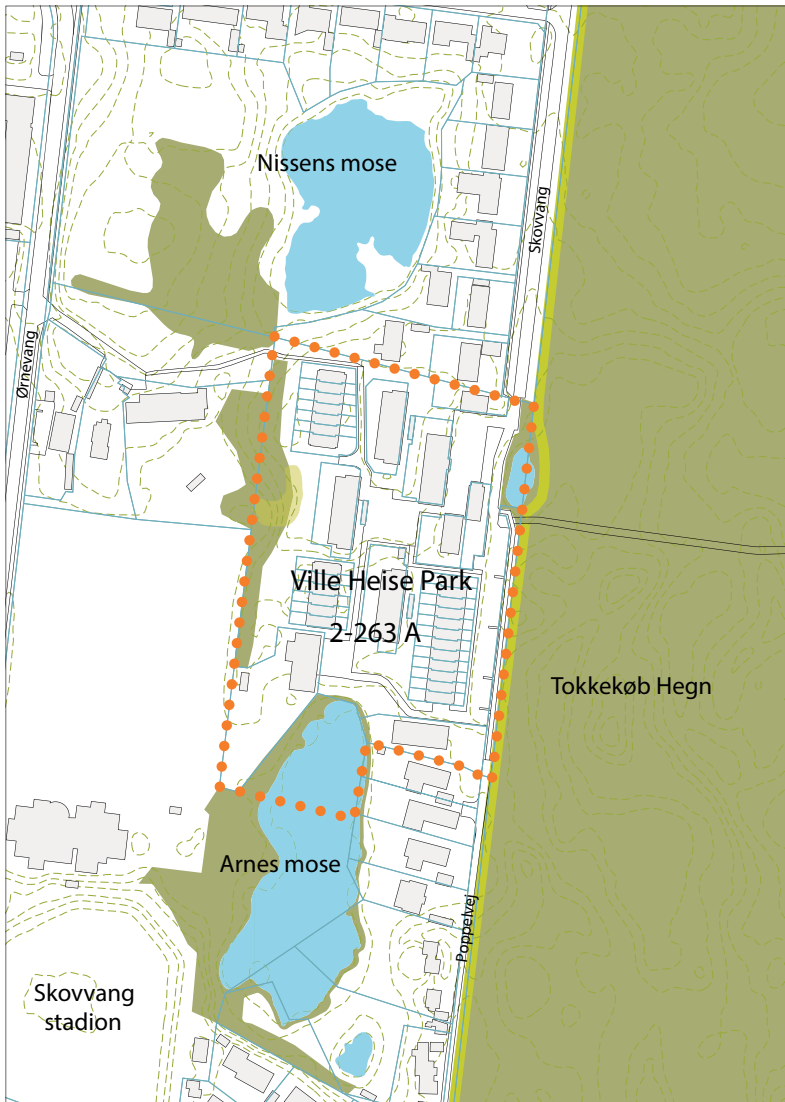
**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

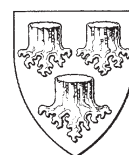
**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65878/16

# FORSLAG



# VILLE HEISE PARK



# INDHOLDSFORTEGNELSE

UDKAST	1
<b>FORORD</b>	<b>3</b>
<b>BESTEMMELSER</b>	<b>6</b>
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	6
§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4 UDSTYKNING	8
§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	8
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ	8
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER	12
§ 10 GRUNDEJERFORENING	14
§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	14
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	15
VEDTAGELSESPÅTEGNING	16
<b>REDEGØRELSE</b>	<b>17</b>
Baggrund for og formål med lokalplanen	17
Lokalplanområdets beliggenhed	17
Eksisterende forhold	19
Lokalplanens indhold	19
<b>FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING</b>	<b>24</b>
Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)	24
Allerød Kommuneplan	24
Eksisterende lokalplan	25
Allerød Spildevandsplan	25
Naturbeskyttelse	25
Jordforureningsloven	25
Grundvandsbeskyttelse	25
Museumsloven	26
Miljøbeskyttelse (støj)	26
<b>MILJØVURDERING</b>	<b>28</b>
<b>KORTBILAG</b>	
Kortbilag 1:Matrikel/Eksisterende kort	31
Kortbilag 2:Teknisk kort	32
Kortbilag 3:Illustrationskort	33
Kortbilag 4: Princip 1 og 2 for tagvinduer og solpaneler	34

## FORORD

### Hvad er en lokalplan?

Byrådet kan efter Lov om Planlægning beslutte at udarbejde en lokalplan for at sikre en bestemt udvikling. Byrådet har desuden pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

En lokalplan fastlægger, hvordan udviklingen skal være i et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom. Lokalplanen kan bestemme:

- hvad området og bygningerne skal bruges til,
- hvor og hvordan, der skal bygges nyt,
- hvilke bygninger, der skal bevares,
- hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Lokalplanen gælder kun fremtidige forhold, og der er ikke handlepligt efter en lokalplan. Den er altså ikke til hinder for, at eksisterende bebyggelse kan blive liggende. Den hindrer heller ikke, at den hidtidige anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer kan fortsætte, hvis det er lovlige forhold.

Lokalplanen består af en række paragraffer og kortbilag. Herudover en redegørelse for planens indhold og forhold til anden planlægning. Bagerst i hæftet er der en miljøvurderingsscreening af planen.

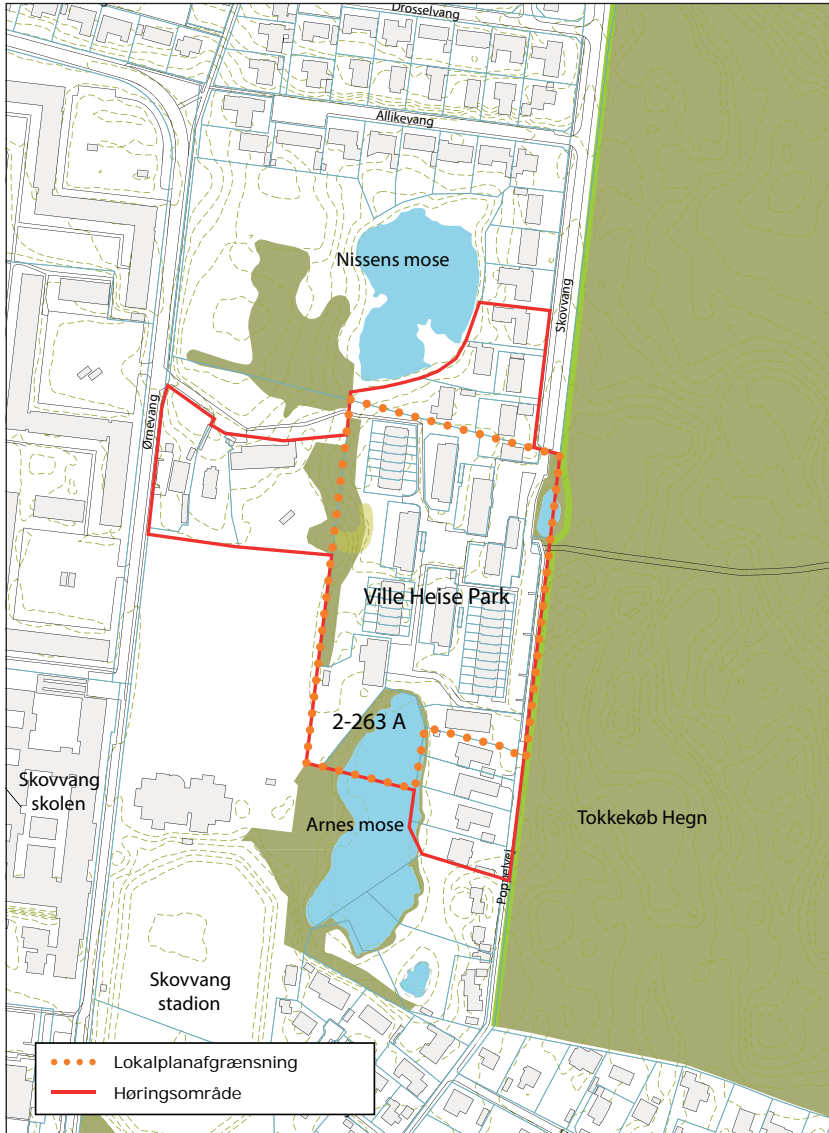
### Hvordan er fremgangsmåden?

Når byrådet har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft.

I de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved byrådets vurdering af lokalplanforslaget. Herefter kan byrådet vedtage lokalplanen.

Ved offentliggørelsen af den endelige lokalplan træder lokalplanens retsvirkninger i kraft, se § 12 i lokalplanbestemmelserne.

Orientering om denne lokalplan er udsendt til ejere og lejere i området, som er vist på nedenstående kort.



### Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

### Lokalplanens offentlige fremlæggelse

Lokalplanen kan ses på Allerød Kommunes hjemmeside, [www.alleroed.dk](http://www.alleroed.dk) og [kort.plansystem.dk](http://kort.plansystem.dk).

Forslaget kan også ses i den normale åbningstid på følgende steder:

- Rådhuset i Borgerportalen,
- Allerød Bibliotek og Lyngby Bibliotek.

Lokalplanforslaget kan tilsendes ved henvendelse på tlf. 48100100. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Forvaltningens Plan og Byg på tlf. 48100100.

Byrådet ønsker med offentliggørelsen af lokalplanforslaget at give borgerne indsigt i områdets planlægning. Lokalplanforslaget er fremlagt i **8 uger fra mandag den. 9. maj 2016 til mandag den 4. juli 2016.**

#### Indsigelsesfrist

Hvis du har bemærkninger til lokalplanforslaget, eller hvis du har ændringsforslag, kan du skrive eller maile til Allerød Kommune **senest mandag den 4. juli 2016.**

#### Allerød Kommune

**Bjarkesvej 2  
3450 Allerød**

**[kommunen@alleroed.dk](mailto:kommunen@alleroed.dk)**



## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at eksisterende bebyggelse ombygges med størst muligt hensyntagen til deres oprindelige karakter, og at ved ombygning skal bebyggelse i sin udformning, proportioner, materialer og farver både med hensyn til facader, tage, døre og vinduer gives en ydre fremtræden som har en ensartet karakter.
- at der i delområderne B1, C1, C2 og C3 gives mulighed for at udnytte 4 eksisterende uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse,
- at områdets udenoms arealer med plantemure, belægninger, beplantning m.v. bevares,
- at adgangen til de grønne områder vest for "Arnes Mose" bevares.

### § 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

#### 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 2a, matr. nr. 2gu, 2ko, 2kp, 2kr, 2ks, 2kt, 2ku, 2kv, 2kx, 2ky, 2kz, 2kæ, 2kø, 2la, 2lb, 2lc, 2ld, 2le, 2lf, 2lg, 2lh, 2li, 2lk, 2ll, 2lm, 2ln, 2lo, 2lp, 2lq, 2lr, 2ls, 2lt, 2lu, 2lv, 2lx, 2ly, 2lz, 2læ, og del af vejlitra 7000ca, Lillerød By, Lillerød.

#### 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Lokalplanområdets areal udgør ca. 28.846 m<sup>2</sup>.

### 2.3

Lokalplanområdet opdeles i 10 delområder. Se kortbilag 3.

Delområde A: ca. 2.648 m<sup>2</sup>.

Delområde B1: ca. 876 m<sup>2</sup>.

Delområde B2: ca. 891 m<sup>2</sup>.

Delområde B3: ca. 938 m<sup>2</sup>.

Delområde B4: ca. 1020 m<sup>2</sup>.

Delområde C1: ca. 1388 m<sup>2</sup>.

Delområde C2: ca. 1017 m<sup>2</sup>.

Delområde C3: ca. 1877 m<sup>2</sup>.

Delområde D: ca. 2437 m<sup>2</sup>.

Delområde E: ca. 15.754 m<sup>2</sup>.

## § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

### 3.1

Delområde A må kun anvendes til åben lav helårsboligformål.

Delområde B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3 må kun anvendes til tæt lav helårsboligformål.

Delområde D må kun anvendes til offentlige formål.

### 3.2

På ejendommene må der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at der bibeholdes en bolig på den pågældende ejendom.
- at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og området karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende med hensyn til støj, lugt og trafik.

### Note til § 2.3:

I delområde E fraregnes offentlig sti som udgør 730 m<sup>2</sup> ved udregning af bebyggelsesprocent. D.v.s. at ved beregning af bebyggelsesprocent udgør delområde E 15.024 m<sup>2</sup> (15.754 - 730 = 15.024).

- at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkeringspladser.

### 3.3

Delområde E må kun anvendes til fælles friarealer, sø, privat fællesvej og offentlig sti.

De fælles friarealer skal henligge som åbne grønninger med mindre træer og buske og enkelte store træer. På områderne må der anlægges mindre boldbaner, legepladser, opholdsområder o.l..

### 3.4

Indenfor lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

## § 4 UDSTYKNING

### 4.1

Der må ikke foretages matrikulære ændringer.

## § 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal fortsat ske fra Skovvang, som vist på kortbilag 2.

### 5.2

Eksisterende veje med vendepladser, parkering og stisystem fastholdes med den nuværende beliggenhed og udformning som vist på kortbilag 2.

## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

### 6.1

Lednings- og forsyningsanlæg må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.

*Note til § 5:*

*Veje, stier og parkerings- og vendepladser mv. etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledninger om byernes trafikarealer.*

*Veje og parkering indrettes i overensstemmelse med retningslinjerne i "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø - DS-håndbog 105, 2012.*

*Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor etableres veje, stier, parkering og vendepladser efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.*

## 6.2

Eksisterende ledningsanlæg (kloak- el-, telefon- og antennekabler, naturgasledning m.v.) skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

## 6.3

Udendørs belysning på bygning eller i haver skal udføres med afskærmet armatur, således at det ikke vil være til gene for øvrige beboere.

## 6.4

Udendørs belysning på parkeringsarealer skal udføres som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 3,5 m.

## 6.5

Individuelle antenner og paraboler må ikke opsættes på facader, der vender mod veje, og må ikke være hævet mere end 1,80 m over terræn til overkanten af parabolen eller antennen.

*Note til § 6.5:*

*I følge planloven er der ikke tilslutningspligt til fællesantenneanlæg.*

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 7.1

#### **Bebyggelsesprocenter for den enkelte ejendom**

Delområde A	maksimum	30 %
Delområde B1	maksimum	75 %
Delområde B2	maksimum	75 %
Delområde B3	maksimum	70 %
Delområde B4	maksimum	65 %
Delområde C1	maksimum	85 %
Delområde C2	maksimum	100 %
Delområde C3	maksimum	105 %
Delområde D	maksimum	30 %
Delområde E	maksimum	2 %

#### **Delområde A:**

### 7.2

Bebyggelserne skal have max. etagehøjde på en etage. En bebyggelse må have kælder. Se kortbilag 2.

Intet punkt af en beboelsesbygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

**Delområderne B1, B2, B3 og B4:**

## 7.3

Bebyggelserne må kun have en max. etagehøjde på en etage og må have udnyttelig tagetage. En bebyggelse må have kælder. Se kortbilag 2.

Intet punkt af en beboelsesbygning ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Ved bebyggelsernes vestlige side er der en 1,5 m bred udbygningszone. Disse udbygningszoner må max. bebygges i halvdelen af den enkelte boligs facadelængde. Se kortbilag 2.

**Delområde C1, C2 og C3**

## 7.4

Bebyggelserne må kun have en maksimal etagehøjde på to etager og må have udnyttelig tagetage. Se kortbilag 2.

Intet punkt af en beboelsesbygning ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

**Delområderne A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3 og D**

## 7.5

Udhuse og lignende mindre bygninger må gives en maksimal højde på 3,5 m.

Eventuelle garager og carporte skal etableres ved eksisterende parkeringspladser og må gives en maksimal højde på 3,5 m.

Inden for en afstand af 2,5 m fra skel må ingen del af en bygning ydervæg eller tag dog være højere end 2,5 m.

## 7.6

Tage på bebyggelserne skal udføres som sadeltage med en taghældning på 30 grader.

*Note til § 7.3:*

*Tagetagerne er lovlig godkendt til beboelse. Bebyggelserne i delområde B1 har ikke udnyttet tagetagen til beboelse eller opmaganisering.*

*Note til § 7.4:*

*Bebyggelserne i delområde C1, C2 og C3 har ikke udnyttet tagetagen til beboelse eller opmaganisering.*

*Note for delområderne B1, C1, C2 og C3:*

*Lokalplanen giver mulighed for at forlænge husets interne trappe hele vejen op til tagrummet og isolere tagfladen, så tagrummet udover anvendelse til beboelse også kan anvendes til opmaganisering på samme måde som et skur. Der ud over gives der mulighed for at etablere vægge med dør omkring den forlængede trappe. Endvidere gives der mulighed for at indrette hems fra 1. sal, hvorved hems arealet vil fragå tagrummets areal.*

*Antallet af etager for de eksisterende bebyggelser fastholdes, dog med mulighed for at udnytte eksisterende uudnyttet tagetage. Ved udvidelse af etageareal og udnyttelse af tagrummet skal bestemmelser om brandkrav overholdes i Bygningsreglementets 2010.*

## § 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 8.1

Ved ombygning skal bebyggelse i delområderne A, B1, B2, B3, B4, C 1, C2, C3 og D ombygges med størst mulig hensyntagen til den oprindelige karakter og i sin udformning, proportioner, materialer og farver både med hensyn til facader, tage, døre og vinduer gives en ydre fremtræden som har en ensartet karakter,

### 8.2

Facader skal fremstå i træ eller i blank mur af grundmuret teglsten, som må pudses, vandskures, sækkeskures, berappes eller filtses. Ved pudning må facaden opføres af porrebeton eller lignende blokke. Træfacader skal fremstå med sit naturlige udseende (plejet uden pigmenteret farve) eller males. Behandlede eller malede facader skal fremstå i nuancerne sort, grå, brun, sandfarvet, hvid eller blå.

Mindre delpartier må udføres i andre materialer og farver, når brugen af materialet underordner sig bebyggelsens helhed.

### 8.3

Reflekterende og blanke tag- og facadematerialer må kun anvendes i forbindelse med anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

### 8.4

Tagvinduer skal placeres parallelt og regelmæssigt inden for de afmærkede bånd til vinduer og solpaneler, som er illustreret i princip 1 og 2 på kortbilag 4.

Tagvinduer skal have et ensartet udseende med hensyn til materialer og dimensioner og over- og underkanter skal flugte, som vist i princip 1 og 2 på kortbilag 4.

Udvendige tagvinduesrammer skal være sorte.

### 8.5

Solenergianlæg skal opsættes på bebyggelsernes skrå tagflader og nedfældes parallelt med tagfladen uden fritstående synlige konstruktioner. Eventuelt synlige bæreskinneprofiler skal afproppes med sort indfarvet plastprop.

Opsætning af solenergianlæg må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer og forbigående.

*Note til § 8.2:*

*Ved blank mur forstås en teglstensmur uden overfladebehandling som f.eks.*

*filtsning, pudning, berapning, vandskuring, sækkeskuring, maling o.l..*

*Vandskuring efterlader murværket med et meget tyndt mørtellag. Efter udkast skures murfladen med en mursten, helt ind til "benet", samtidig med at der stænkes vand på med en kalkkost.*

*Sækkeskuring efterlader lidt mere mørtel end ved vandskuringen. Efter udkast gnides overfladen over med en grov sæk, samtidig med at der stænkes vand på med en kalkkost.*

*Berapning efterlader mere mørtel end ved de øvrige metoder. Efter udkast og efter mørtlen har sat sig overkostet muren med en våd kalkkost.*

*Filtsning udføres ved at gå den udkastede flade over med et filtsbræt (filtbeklædt pudsebrædt). Der afsluttes med et skumfiltsbrædt.*

*Note til § 8.4:*

*Tagvinduers placering og dimensionering som redningsåbninger følger enhver tids gældende bygningsreglement.*

*Principperne på kortbilag 4 illustrerer principper og er ikke målfaste eller målbare. Tagvinduers horisontale placering vil afhænge af det konkrete projekt og bygningsreglementets gældende regler. Tagvinduernes vertikale placeringer følger princip 1 og 2 som illustreret på kortbilag 4.*

Solpaneler skal placeres parallelt og regelmæssigt inden for de afmærkede bånd til solpaneler og tagvinduer, som er illustreret i princip 2 på kortbilag 4.

Solpaneler skal have et ensartet udseende med hensyn til materialer og dimensioner og over- og underkanter skal flugte, som vist i princip 2 på kortbilag 4.

Solpaneler skal være sorte.

Solpaneler må kun opsættes på bebyggelsernes vestlige side, dog bortset fra delområde D matrikel 2kp og delområde A matrikel 2ko.

Tagvinduer og solpaneler skal etableres i små, parallelle og lige bånd inden for en matrikel, bolig eller bebyggelsesenhed og have et ensartet udseende. Der skal installeres "dummy" paneler, hvis der mellem tagvinduerne er afstand i mellem solpanelerne, så solenergianlæg og vinduespartier fremstår i små lige bånd med et ensartet udseende.

Tagvinduer som er samlet i et fælles bånd med solpaneler skal ud mod gavlen flugte med de yderste vinduer i facaden.

Se princip 2 i kortbilag 4.

#### 8.6

Tagfladers tagmaterialer skal være sorte, bortset fra matriklerne 2ko og 2kp.

#### 8.7

Skiltning og reklamering må have en maksimal størrelse på 30 x 30 cm i højden og skal fastgøres direkte på facaden. Skiltene kan være belyste, men må ikke være lysende.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

### 9.1

Delområde E må kun anvendes til fælles friarealer, sø, privat fællesvej og offentlig sti.

Områderne skal henligge som åbne græsbeklædte grønninger med mindre træer og buske og enkelte større træer. På områderne må der anlægges mindre boldbaner, legepladser, opholdsarealer o.l..

*Note til § 8.4 fortsat:*

*Tagvinduer placeres regelmæssigt, eftersom det rent æstetisk ser pænere ud. Beboerne i Villa Heise Park har ønsket at vinduernes placering i båndet muliggør forskellige udnyttelser af tagetagen til f. eks. hems, opbevaring, beboelse eller en kombination af disse. Det anbefales at tage højde for dette samtidig med at vinduerne skal placeres regelmæssigt.*

*Note til § 8.5:*

*Dummy bruges om forskellige størrelser, der er en forløbig erstatning for noget andet. "Dummy" panelerne har ingen virkning og er ikke energieffektive.*

*Hvis der energimæssigt ikke kan dannes et samlet bånd af solpaneler mellem tagvinduerne skal der installeres "dummy" paneler til at udfylde afstanden, så solenergianlæg og vinduer fremtræder som små bånd med et ensartet udseende.*

## 9.2

Hegn i skel skal etableres som levende hegn i form af bøgehæk eller stolper med træbeklædning med en maks. højde af 180 cm. Mod veje og stier skal det levende hegn placeres 0,4 m bag skel.

Eventuelle trådhegn skal etableres på den side af hækken, der vender ind mod egen bolig/ejendom eller midt i hæk.

De mindre eksisterende dele af hegnene der er udført som mur skal ved genetablering fremstå i smalle beton sten eller blank mur af grundmuret lyse teglsten, som må pudses, vandskures, sækkeskures, berappes eller filttes. Ved pudning må muren opføres af porrebeton eller lign. blokke.

De eksisterende dele af hegnene der er udført som mur skal ved genetablering gives en ydre fremtræden som i sin udformning, proportioner, materialer og farver har en ensartet karakter og som harmonerer og har en ensartet karakter med bebyggelse i delområderne i A, B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3. Genetablering af mur skal udføres så de udligner niveauspring og terrænforskelle med en max. højde af 120 cm.

## 9.3

Ved nybyggeri kan der foretages de nødvendige terrænreguleringer i forhold til etablering af bebyggelse, veje og kloakker. Eksisterende terræn skal så vidt muligt bevares, hvorfor der kun må terrænreguleres med +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn.

## 9.4

Fællesarealer og ubebyggede arealer på de enkelte grunde må ikke anvendes til oplag eller til placering af både, uindregistrerede biler, campingvogne og lignende.

Oplagring af affald og andet materiale må kun ske i bygninger eller i dertil indrettede tæt hegnede arealer.

## 9.5

Ubebyggede fællesarealer, der ikke befæstes eller beplantes, skal tilsåes med græs.

*Note:*

*Eksempler på hjemmehørende arter:*

*Store træer (15-45 m):*

*Ahorn, Ask, Avnbøg, Bævreasp, Bøg, Dun-birk, Elm (storbladet, småbladet, skærdblomstret), Fuglekirsebær, Hæg, Hvid-pil, Lind (småbladet), Naur, Pære (vild), Rødel, Skov-fyr, Stilkeg, Spidsløn, Selje-pil, Vinter-eg, Vorte-birk.*

*Mindre træer (op til 15 m):*

*Bened, Hassel, Hyld, Hvid-tjørn, Kristtjørn, Kræge, Mirabel, Røn (alm.), Skov-æble, Taks, Tørst, Vrietorn,*

*Buske:*

*Dunet gedeblad, Hunderose, Kvalkvæd, Mosebølle, Pebertræ, Rød kornel, Slåen, Æble-rose.*

*Klatre- / slyngplanter:*

*Humle, Kaprifolie, Vedbend*



## § 10 GRUNDEJERFORENING

### 10.1

Den eksisterende grundejerforening med medlemspligt for samtlige beboere og ejere af ejendomme inden for lokalplanens område opretholdes. Dette gælder ikke for matrikel 2kp delområde D og matrikel 2ko i delområde A.

### 10.2

Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, beplantning, belysning, veje, grøfter, oversvømmelsesområder og stier, såfremt driften af disse ikke overtages af anden ansvarlig myndighed.

### 10.3

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen.

### 10.4

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Allerød Kommune.

### 10.5

Grundejerforeningen har ret til, ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

### 10.6

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i lokalplanen udlagte og anlagte veje, stier og fællesarealer.

## § 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

### 11.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-263A Ville Heise Park ophæves følgende lokalplan 263 Ville Heise, offentlig bekendtgjort den 29. januar 1997.

## § 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 12.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

### 12.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

### 12.3

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

### 12.4

Lokalplanen udlægger arealer til offentlige formål, såsom fælles grønninger. Det betyder, at ejere efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

*Note:*

*Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planlovgivningen.*

*Note til § 12.4:*

*Arnes mose, den lille sø, de grønne fællesområder, veje og stier i delområde E er eksempler på arealer som lokalplanen udlægger til offentlige formål.*

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Vedtaget som forslag af Allerød Byråd, den 28. april 2016.

Jørgen Johansen  
borgmester

Morten Knudsen  
kommunaldirektør

Vedtaget endeligt af Allerød Byråd, den xx. xx 201x.

Jørgen Johansen  
borgmester

Morten Knudsen  
kommunaldirektør

Offentlig bekendtgjort den xx. xx 201x.

## REDEGØRELSE

### Baggrund for og formål med lokalplanen

Baggrunden for at erstatte lokalplan 263 Ville Heise med en ny lokalplan er fremkommet efter et ønske fra beboerne i lokalplanområdet om at forlænge husets interne trappe hele vejen op til tagrummet og isolere tagfladen og anvende tagrummet til opbevaring i 4 af rækkehusene. Derudover vil beboerne gerne have mulighed for at etablere vægge med dør omkring den forlængede trappe og indrette hems fra 1. sal.

I følge gældende kommuneplan 2013 - 2025 skal området anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m<sup>2</sup> til f.eks. salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Bebyggelsesprocenten er 30 for rammeområdet under ét.

Bebyggelsesprocenten er for det samlede område under ét ændret fra 25 procent til en bebyggelsesprocent for den enkelte bolig. Det vil sige, at der er fastsat en maksimal bebyggelsesprocent for bebyggelserne for det enkelte delområde. I den eksisterende lokalplan 263 Ville Heise udregnes bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet som helhed.

Det er lokalplanens formål at sikre at eksisterende bebyggelse ombygges med størst muligt hensyntagen til deres oprindelige karakter, og at ved ombygning skal bebyggelse i sin udformning, proportioner, materialer og farver både med hensyn til facader, tage, døre og vinduer gives en ydre fremtræden som har en ensartet karakter. Derudover er formålet at give mulighed for at udnytte 4 eksisterende uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse og at bevare områdets udenomsarealer med plantemure, belægnings, beplantning m.v. og bevare adgangen til de grønne områder vest for "Arnes Mose".

### Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende vest for Tokkekøb Hegn ved Skovvang og Poppelvej, ca. 1 km nord for Lillerød Bymidte og Allerød station.

Lokalplanområdet udgør ca. 28.846 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

## Omgivelser

Lokalplanområdet ligger i bydelen Skovvang og afgrænses mod øst af skovområdet Tokkekøb Hegn og mod syd af et grønt område med søen Arnes Mose og åben lav boligbebyggelse. Mod vest ligger Skovvang Stadion, fodboldbaner, Skovvangsskolen og Lillerød Hallerne. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af et grønt område med søen Nissens Mose og åben lav boligbebyggelse.

De omkringliggende åbne lave boligbebyggelser er hovedsageligt udbygget i 60'erne og 70'erne, dog med undtagelse af Horsemose Villaby, som er en af de ældre boligområder i kommunen.

Nærmeste indkøbsmuligheder er lokal dagligvarebutik ved Poppelvej, og der er ikke planer om yderligere butikker i Skovvang bydel.



*Lokalplanområdet er beliggende mellem Skovvangsskolen, Tokkekøb Hegn, Nissens Mose og Arnes Mose.*

## Eksisterende forhold

### Områdets anvendelse

lokalplanområdet anvendes til boligformål, som hovedsageligt består af rækkehuse og et par enkelte åben lave huse. Endvidere anvendes en matrikel til offentlige formål, i form af en børnehave.

### Infrastruktur

Adgangen til lokalplanområdet sker fra henholdsvis Skovvang, hvor der er adgang med bil og adgang for bløde trafikanter og Poppelvej, hvorfra der er adgang for bløde trafikanter. Eksisterende veje, vendepladser og parkering opretholdes i deres nuværende bredde og beliggenhed.

Nærmeste buslinjer til lokalplanområdet ligger på Banevang med ca. 400 m til nærmeste stoppested.

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til helårsboligformål med åben lav boligbebyggelse og til tæt lavboligbebyggelse samt til børneinstitution.

Lokalplanområdet opdeles i 10 delområder, som er henholdsvis A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, D og E. Delområde A må kun anvendes til åben lav helårsboligformål. Delområde B1, B2, B3, B4 og C1, C2 og C3 må kun anvendes til tæt lav helårsboligformål. I tilknytning til boligbebyggelserne må der etableres erhvervsformål, som almindeligvis udføres i beboelsområder. Delområde D må kun anvendes til offentlige formål i form af en børneinstitution. Delområde E må kun anvendes til fælles friarealer, sø, privat fællesvej og offentlig sti.

### Bebyggelsens udformning, placering og udseende

For det samlede rammeområde under ét er bebyggelsesprocenten ændret fra 25 procent til en bebyggelsesprocent for den enkelte bolig. Det vil sige, at der er fastsat en maksimal bebyggelsesprocent for bebyggelserne for det enkelte delområde.

Inden for delområderne B1, C1, C2 og C3 gives der mulighed for at udnytte 4 eksisterende uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse.

Derudover giver lokalplanen mulighed for at forlænge husets interne trappe hele vejen op til tagrummet og isolere tagfladen, så tagrummet kan anvendes til opmaganisering på samme måde som et skur. Der ud over gives der mulighed for at etablere vægge med dør omkring den forlængede trappe. Endvidere gives der mulighed for at indrette hems fra 1. sal, hvorved hems arealet vil fragå tagrummets areal.

Desuden gives der mulighed for at den enkelte boligejer i delområde C1, C2 og C3 må bygge op til 162 m<sup>2</sup> etageareal. For boligerne i rækkehusenes ender i delområderne C1, C2 og C3 må der bygges op til 168 m<sup>2</sup> etageareal.

Antallet af etager for de eksisterende bebyggelser fastholdes, dog med mulighed for at udnytte eksisterende uudnyttet tagetage. Ved udvidelse af etageareal og udnyttelse af tagrummet skal bestemmelser om brandkrav overholdes i Bygningsreglementets 2010.

Beboelsesbygningerne i delområde A skal fortsat have en etagehøjde i op til én etage med uudnyttet tagetage og med en maksimal højde på 6 m over terræn (niveauplan). Bygningerne i delområde A består af henholdsvis åben lave beboelseshuse og en børneinstitution.

Beboelsesbygningerne i delområde B1, B2, B3 og B4 skal fortsat have en etagehøjde i op til én etage og må have udnyttelig tagetage og med en maksimal højde på 6 m over terræn (niveauplan).

Beboelsesbygningerne i delområde C1, C2 og C3 skal fortsat have en etagehøjde i op til to etager og må have udnyttelig tagetage og med en maksimal højde på 8,5 m over terræn (niveauplan). Se kortbilag 2.

Bygningerne i delområderne B1, B2, B3, B4, C1, C2 og C3 består af rækkehuse.

Udhuse og lignende mindre bygninger må gives en maksimal højde på 3,5 m.

Eventuelle garager og carporte skal etableres ved eksisterende parkeringspladser og må gives en maksimal højde på 3,5 m.

Inden for en afstand af 2,5 m fra skel må ingen del af en bygning ydervæg eller tag dog være højere end 2,5



*Åben lav boligbebyggelse i delområde A.*



*Beboelsesbygningerne i delområde B1 har ikke udnyttet tagetagen. Den nye lokalplan giver mulighed for udnyttelse af tagetagen til enten beboelse eller opbevaring.*



*De tre boligbebyggelser i delområde C1, C2 og C3 har ikke udnyttet den øverste tagetage. Lokalplanen giver mulighed for ligeledes som i delområde B1 mulighed for udnyttelse af tagetagen til enten beboelse eller opbevaring.*

Tage på beboelsesbygningerne skal udføres som sadeltage med en taghældning på 30 grader. Solenergianlæg må integreres i tagfladerne, dog uden at medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbigående. Tagvinduer og solpaneler skal etableres i små, parallelle og lige bånd og have et ensartet udseende. Der skal installeres "dummy" paneler, hvis der mellem tagvinduerne er afstand i mellem solpanelerne, så solenergianlæg og vinduespartier fremstår i små lige bånd med et ensartet udseende.

Tagvinduer som sidder i et fælles bånd med solpaneler skal flugte med de yderste lodrette tagvinduers vindueskanter.

Lokalplanen giver mulighed for at ændrer udformning, proportioner, materialer og farver, både med hensyn til facader, tage, døre og vinduer, dog skal der ved ombygning gives en ydre karakter som har en ensartet karakter.

Facader skal fremstå i træ eller i blank mur af grundmuret teglsten, som må pudses, vandskures, sækkeskures, berappes eller filtses. Ved pudsnings må facaden opføres af porrebeton eller lign. blokke.

Træfacader skal fremstå med sit naturlige udseende (plejet uden pigmenteret farve) eller males.

Behandlede eller malede facader skal fremstå i nuancerne sort, grå, brun, sandfarvet, hvid eller blå.

Mindre delpartier må udføres i andre materialer og farver, når brugen af materialet underordner sig bebyggelsens helhed.

### **Adgangsforhold og parkering**

Adgang til lokalplanområdet sker fortsat fra henholdsvis Skovvang, hvorfra der er adgang med bil og bløde trafikanter og Poppelvej, hvorfra der er adgang for bløde trafikanter. Der er fortsat adgang fra stier for bløde trafikanter i lokalplanområdet til henholdsvis Tokkekøb Hegn, Skovvangskolen, Skovvang Stadion og Arnes Mose.

Eksisterende veje med oversigtsarealer, vendepladser, parkering og stisystem fastholdes med den nuværende beliggenhed og udformning som vist på kortbilag 2.

*Note:*

*Dummy bruges om forskellige størrelser, der er en forløbig erstatning for noget andet.*

*"Dummy" panelerne har ingen virkning og er ikke energieffektive.*

*Hvis der energimæssigt ikke kan dannes et samlet bånd af solpaneler mellem tagvinduerne skal der installeres "dummy" paneler til at udfylde afstanden, så solenergianlæg og vinduer fremtræder som små samlede bånd.*



Veje, stier og parkering indrettes i overensstemmelse med forslagene i DS-Håndbog 105 "Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø", 2012. Derudover skal veje, stier og parkerings- og vendepladser mv. etableres i henhold til Vejdirektoratets vejledninger om byernes trafikarealer.

### Ubebyggede arealer

Delområde E må kun anvendes til fælles friarealer, sø, privat fællesvej og offentlig sti.

Områderne skal henligge som åbne græsbeklædte grønninger med mindre træer og buske og enkelte større træer. På områderne må der anlægges mindre boldbaner, legepladser, opholdsarealer o.l..

Lokalplanen giver mulighed for at eksisterende mure ved genetablering kan udføres i andre materialer end smalle betonsten. Samtidig sikre lokalplanen at hele lokalplanområdet ved ændring gives en ensartet karakter, som også harmonerer med eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

De mindre eksisterende dele af hegnene der er udført som mur skal ved genetablering fremstå i smalle beton sten eller blank mur af grundmuret lyse teglsten, som må pudses, vandskures, sækkeskures, berappes eller filtses. Ved pudsnings må muren opføres af porrebeton eller lign. blokke.

De eksisterende dele af hegnene der er udført som mur skal ved genetablering gives en ydre fremtræden som i sin udformning, proportioner, materialer og farver har en ensartet karakter og som harmonerer og har en ensartet karakter med bebyggelse i delområderne i A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, D og E. Genetablering af mur skal udføres så de udligner niveauspring og terrænforskelle med en maksimal højde af 120 cm.

### Forsyning

#### Vand

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Sjælsø Vandværk og er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Allerød Nord.

#### Spildevand

Lokalplanområdet ligger inden for kloakeret opland, hvorfor der ikke skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen. Spildevand

*Der tages forbehold for ændringer af vejledninger og anvisninger vedrørende veje, stier, parkering og vendepladser, som derfor etableres efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.*



*Kig til Arnes Mose fra plads ved Børneinstitution.*

og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

*Affald*

Bestemmelser for affald er reguleret af gældende affaldsregulativer.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Fingerplan 2013 (landsplandirektiv)

Fingerplan 2013 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske delområder: 1. det indre storbyområde ("håndfladen"), 2. det ydre storbyområde ("byfingrene"), 3. de grønne kiler og 4. det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

Lillerød er beliggende i det ydre storbyområde, nærmere bestemt Hillerød-fingeren, som er defineret ved en principiel 2 km zone på hver side af S-togbanen mellem København og Hillerød. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde, i byfingeren.

Lokalplanområdet er beliggende i eksisterende byzone inden for byfingeren. Områdets anvendelse til åben lav og tæt lav boligbebyggelse er i overensstemmelse med fingerplanen.

### Allerød Kommuneplan

I Allerød Kommuneplan 2013-2025 indgår lokalplanområdet i eksisterende boligområde (villabebyggelse, rækkehuse o.l..)

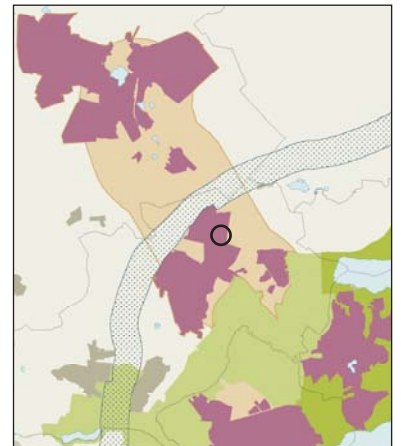
I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal det generelt tilstræbes at udnytte den eksisterende boligrummelighed i byområderne bedst muligt. Ved fortætning og byomdannelse skal det tilstræbes at forøge boligrummeligheden. I alle typer af boligområder skal fælles udearealer prioriteres højt, f.eks. ved gennemførelse af trafikforanstaltninger, således at en større del af vejarealer kan udnyttes til fælles opholdsformål.

### Rammer for lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde SK.B.03 Boligbebyggelsen Ville Heise Park.

I henhold til rammebestemmelserne må området kun anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker op til 250 m<sup>2</sup> til f.eks. salg af egen produktion og erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Det maksimale bruttoetageareal for ovennævnte butikker fastsættes til 1000 m<sup>2</sup> indenfor det enkelte rammeområde.

Lokalplanområdet ligger i byzone.



*Fingerplan 2013.  
Lokalplanområdet er  
beliggende i eksisterende  
byzone.*

I kommuneplanens lokalplanrammer må bebyggelsesprocenten højst være 30 for det samlede rammeområde under et og den maksimale bygningshøjde 8,5 m.

Det skal endvidere sikres, at området ikke belastes med et støjniveau over de til enhver tid gældende vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsen.

### **Eksisterende lokalplan**

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplan 263 Ville Heise offentlig bekendtgjort den 29. januar 1997.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 2-263A Ville Heise Park ophæves ovennævnte lokalplan 263 Ville Heise.

### **Allerød Spildevandsplan**

Lokalplanområdet ligger inden for kloakeret opland, hvorfor der ikke skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen. Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan.

### **Naturbeskyttelse**

Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU-habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.

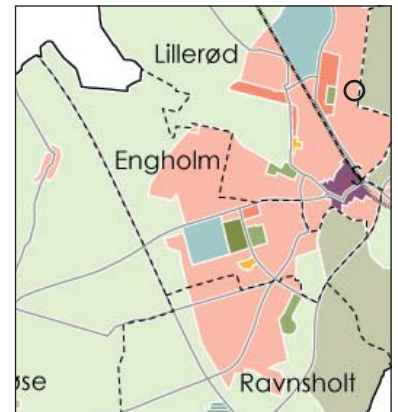
### **Jordforureningsloven**

Der er ikke registreret forurenede arealer indenfor området.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering, idet jorden på baggrund af tidligere arealanvendelse ikke vurderes at være lettere forurenede. Jordflytninger fra lokalplanområdet er således ikke anmeldeligt medmindre der konstateres tegn på forurening.

### **Grundvandsbeskyttelse**

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og er særligt sårbart for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.



*Kommuneplan 2013.  
Lokalplanområdet er  
beliggende i Skovvang bydel.*

Lokalplanområdet ligger inden for grundvandsdannende opland til Sandholm kildeplads til Sjælsø vandværk og er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Allerød Nord.

### **Museumsloven**

Der må ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Nordsjællands Folkemuseum i Hillerød har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Eventuelle spor vil være at anse for skjulte fortidsminder i lovens forstand og er beskyttede af Museumslovens kap. 8, § 27.

Skulle der under anlægsarbejdet i lokalplanområdet forekomme fortidsminder, historiske fund el. lign., skal arbejdet standses og Nordsjællands Folkemuseum tilkaldes for besigtigelse, jf. Museumsloven.

### **Miljøbeskyttelse (støj)**

Ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende vejanlæg skal støjgener så vidt muligt undgås.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i forskellige typer områder. De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

Støjgrænserne er angivet som  $L_{den}$ , der er støjens døgnvægtede middelværdi. Støjen fra aftenperioden (kl. 19 – 22) tillægges et genetillæg på 5 dB, og støjen i natperioden (kl. 22 – 07) får et genetillæg på 10 dB, inden middelværdien regnes ud.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

- Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, grønne områder, campingpladser): 53 dB
- Rekreative områder i eller nær byområder (parker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser): 58 dB
- Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer): 58 dB
- Offentlige formål (hospitaller, uddannelsesinstitutioner, skoler): 58 dB
- Liberale erhverv m.v. (hoteller, kontorer m.v.): 63 dB.

## **Screening for miljøvurdering**

### **- Forslag til lokalplan 2-263A Villa Heise Park**

Økonomiudvalget vedtog den 1. oktober 2013 at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for Boligområde ved Villa Heise Park, og dermed give mulighed for at udnytte 4 eksisterende uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse.

Lokalplanområdet udgør ca. 28.846 m<sup>2</sup> og er beliggende øst for Skovvangskolen.

Lokalplan 2-263A Villa Heise Park har til formål at sikre, at eksisterende bebyggelse ombygges med størst muligt hensyntagen til deres oprindelige karakter, og at ved ombygning skal bebyggelse i sin udformning, proportioner, materialer og farver både med hensyn til facader, tage, døre og vinduer gives en ydre fremtræden som har en ensartet karakter.

Derudover er formålet at give mulighed for at udnytte 4 eksisterende uudnyttede tagetager til enten opbevaring eller beboelse og at bevare områdets udenomsarealer med plantemure, belægninger, beplantning m.v. og bevare adgangen til de grønne områder vest for "Arnes Mose".

Bebyggelsesprocenten er ændret fra 25 for det samlede område under ét til en bebyggelsesprocent for den enkelte bolig, i det enkelte boligområde, da Allerød Kommune åbner op for en fortætning i villaområderne. Lokalplanens maksimale højde er 8,5 m.

Lokalplan 2-263A er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplaner med hensyn til åben lav og tæt lav boligområde.

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra henholdsvis Skovvang og Poppelvej. Eksisterende veje med oversigtsarealer, vendepladser, parkering og stisystem fastholdes med den nuværende beliggenhed og udformning.

#### **Miljøvurderingsscreening**

Allerød Kommune har som indledning til udarbejdelsen af lokalplan 2-263A13 foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 939 af 3. juli 2013). Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 3 stk. 1, nr. 3, idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Planen er derfor screenet i henhold til lovens bilag 2, pkt. 1 og 2. På basis af denne screening er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



Vibevang

Drosselvang

Falkevang

Allikevang

Nissens mose

Skovvang

Ørnevang

Skovvang

Ville Heise Park

2-263 A

Skovvang skolen

Arnes mose

Poppelvej

Skovvang stadion

Melchorsvej

Hegnervvej

Nyvej



## Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 3 eller 4?		X	Planen vurderes omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 3 stk. 2, idet lokalplanen rummer meget begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag, Lokalplan 263 Ville Heise.
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er Kattehale Mose, beliggende ca. 3 km sydøst for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser? (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3)	X		Eftersom lokalplanen rummer meget begrænsede ændringer i forhold til det eksisterende plangrundlag (jf. § 3 stk. 2), samt at lokalplanen ikke kan få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 3, stk. 1, pkt. 3, stk. 2.) har Allerød Kommune vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.



Kortbilag 1: Eksisterende forhold

1:1000 0 5 10 25 50m

- |                      |                                    |             |       |
|----------------------|------------------------------------|-------------|-------|
| Lokalplanafgrænsning | Vej- og stiareal m. belægningssten | Bebyggelse  | Stier |
| Matrikelskel         | Eksisterende parkering             | Friareal    | Dige  |
| 2lu Matrikel nr.     | Skov                               | 1/2 m koder |       |

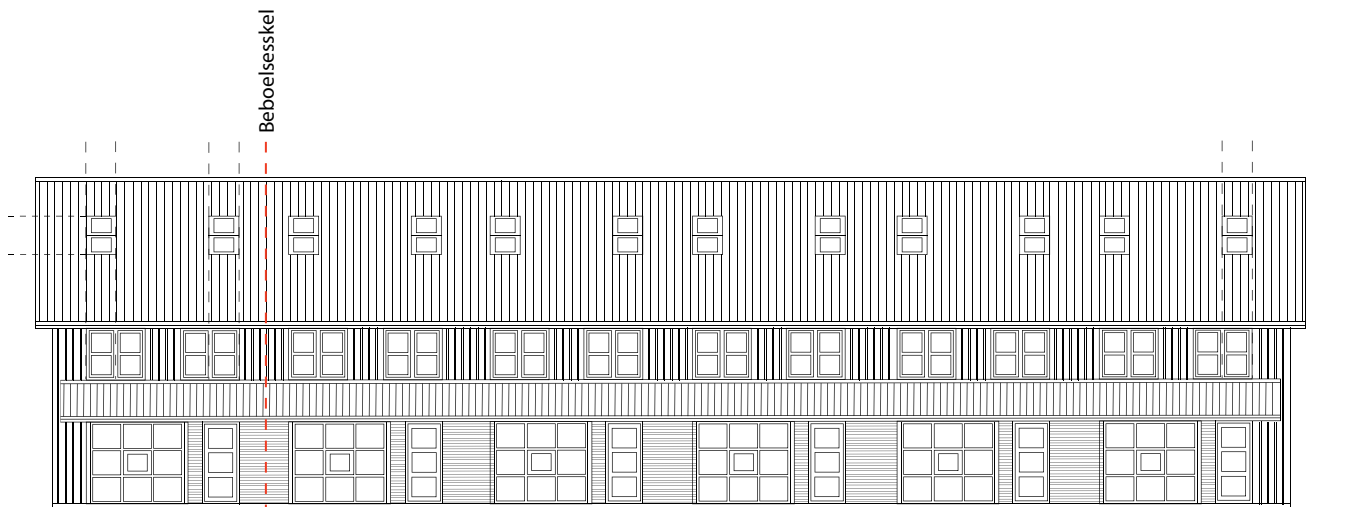




Kortbilag 3: Illustrationsplan

1:1000 0 5 10 25 50m

- |  |                      |  |               |  |  |
|--|----------------------|--|---------------|--|--|
|  | Lokalplanafgrensning |  | Private haver |  | Vej-, parkering-, plads- og stiareal m. belægningssten |
|  | Matrikelskel         |  | Friareal      |  | Parkeringspladser                                      |
|  | Bebyggelse           |  | 1/2 m koder   |  |  |



Princip 1: Indgangsfacade mod øst med tagvinduer og uden solpaneller



Princip 2: Haveside mod vest med tagvinduer og solpaneller som er samlet i mange små bånd, hvor alle beboere har tagvinduer og solpaneller.

**Bilag: 5.1. Trafikale forhold ved Julemosegård i Lynge**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 67395/16

# Trafikale forhold ved Julemosegård i Lyngø

Allerød Kommune

2016



Udarbejdet af: Trine Fog Jakobsen  
Kontrolleret af: Lene Hansen  
Godkendt af: Lene Hansen  
Dato: 12.09.2016  
Version: 6  
Projekt nr.: 1005938



## Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Indledning.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Opsummering af allerede udført arbejde.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Fordele og ulemper ved at øge antallet af tilslutninger til Slangstrupvej .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Forslag til forbedringstiltag på Slangstrupvej .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Konklusion .....</b>	<b>15</b>

## 1 Indledning

Allerød Kommune planlægger et nyt boligområde ved Julemosegård i Lyngø med omkring 100 boligenheder. Ligeledes er det planlagt at udbygge sidste etape af Gladgårdsvænge, som er beliggende op til Julemosegård. Denne udbygning rummer 40 boligenheder. Jf. *Miljøvurdering, Lokalplan 3-390, Boligområde ved Julemosegård, Lyngø* angiver, at trafikken til Julemosegård og udbygningen af Gladgårdsvænge begge skal ledes af Gladgårdsvænge. Det vurderes, at der i dag er ca. 1.000 biler i døgnet, der skal ind og ud fra Langkæret i krydset med Hillerødvej. Efter udbygningen af Gladgårdsvænge og etablering af nyt boligområde ved Julemosegård forventes den samlede trafik på samme lokalitet at stige til ca. 1.500 biler i døgnet.

Allerede i dag opleves der problemer med trafikafviklingen på Hillerødvej og i krydset Slangerupvej/Hillerødvej. I perioder af døgnet er køen i krydset så lang, at den støver op forbi krydset med Langkæret.

Hillerødvej er beliggende i byzonen og har en hastighedsbegrænsning på 50 km/t. I 2014 er der gennemført en tælling på strækningen, der har registreret en hverdagsdøgntrafik på 6.574 mkt.

Hastighedsgrænsen på Slangerupvej er 70 km/t omkring Ganløsevej og Hillerødvej. En trafiktælling fra 2014 viser, at der er en hverdagsdøgntrafik på strækningen på 14.696 mkt.

I første omgang er det planlagt, at det nye boligområde ved Julemosegård skal vejforsynes fra Hillerødvej via Langkæret og Gladgårdsvænge. Med dette notat belyses muligheden for en vejadgang fra området til Slangerupvej i stedet.

Figur 1 angiver hastighedsbegrænsningen og trafikmængden på Hillerødvej og Slangerupvej. Desuden er to alternativer til vejadgang til det nye boligområde ved Julemosegård angivet.



Figur 1 Området ved Julemosegård samt angivelse af mulige adgange til det nye boligområde fra eksisterende vejnet.

Figur 2 og figur 3 viser eksisterende forhold på Hillerødvej og Slangerupvej.



Figur 2 Hillerødvej set ned mod krydset ved Slangerupvej. Kilde: [www.google.dk/maps](http://www.google.dk/maps).



Figur 3 Slangerupvej set mod øst umiddelbart før krydset med Hillerødvej. Kilde: [www.google.dk/maps](http://www.google.dk/maps).

På både Hillerødvej og Slangerupvej er fremkommeligheden i myldretiden en udfordring. Kommunen ønsker dels at forbedre den eksisterende trafikafvikling i området og samtidig skal det være en løsning, der er robust overfor den fremtidige trafik i området. Der er nyligt foretaget signaltekniske ændringer i krydset Slangerupvej/Hillerødvej, som vurderes at have nedbragt køen på Hillerødvej. På Slangerupvej vurderes tiltaget at have en minimal eller ingen effekt på køen.

Set i lyset af de trafikale udfordringer, der er allerede i dag, har Allerød Kommune anmodet MOE | Te-traplan om at udarbejde et eksternt review af den trafikale situation for området samt hvordan dette kan forbedres – også når der etableres nye boligområder ved Julemosegård og Julemosevænge.

Dette notat indeholder:

- Opsummering af udførte planer, kortlægninger, analyser mv.
- Fordele / ulemper ved at øge antallet af tilslutninger til Slangerupvej
- Forslag til forbedringstiltag på Slangerupvej

Der er besluttet at gennemføre trafiksanering med etablering af delte stier på Hillerød med opstart af anlægsarbejder i 2016.

## 2 Opsummering af allerede udført arbejde

I det følgende opridses planarbejde, kortlægning og analyser, der er udarbejdet for området omkring Slangerupvej, Hillerødvej og nyt boligområde ved Julemosegård i Lyngø gennem de seneste år.

Udgangspunktet for opsummeringen er:

- *Trafikafvikling Slangerupvej/Hillerødvej, Køudvikling af 4. juli 2016.* Af Via Trafik.
- *Cykelstier på Hillerødvej i Lyngø af 1. september 2015.* Af Via Trafik.
- *Miljøvurdering, Lokalplan 3-390, Boligområde ved Julemosegård, Lyngø, 2015.*
- *Støj kortlægning, marts 2009.* Af Rambøll.
- *Handlingsplan for Trafik og miljø, december 2009.* Af Rambøll.

### Trafikafvikling Slangerupvej/Hillerødvej, Køudvikling, 2016

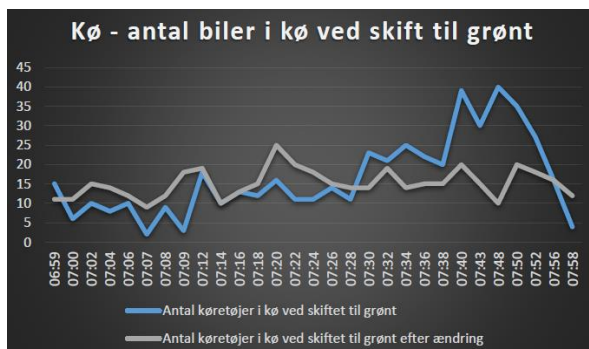
Der er konstateret afviklingsproblemer i det signalreguleret kryds Slangerupvej/Hillerødvej, hvorfor der for nyligt er gennemført mindre signaltekniske ændringer i krydset.

Via Trafik har gennemført en kø-registrering af trafikafviklingen i krydset Slangerupvej/Hillerødvej før og efter de signaltekniske ændringer for at klarlægge effekten heraf. Registreringen er gennemført en mandag, hvor det er vurderet, at kødannelser og forsinkelser er størst.

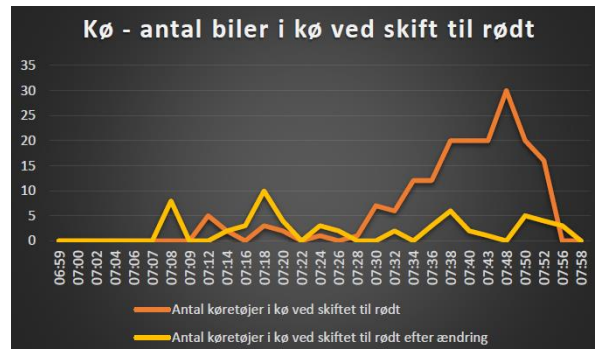
På Hillerødvej er der i situationen før ændringerne i signalanlægget registreret en lang kø frem mod krydset, og når køen er længst strækker den sig forbi Lyngø Stationsvej, der er 270 m nord for krydset. Det tager typisk 2-3 omløb at passere krydset i morgenspidstimen.



Figur 4, figur 5 og figur 6 illustrerer resultaterne fra registreringerne.



Figur 4 Hillerødvej: Antallet af biler i kø ved start af grøntid i signalet fra kl. 7-8. Kilde: Trafikafvikling Slangerupvej/Hillerødvej, Køudvikling, 2016.



Figur 5 Hillerødvej: Antallet af biler i kø ved start af rødtid i signalet fra kl. 7-8. Kilde: Trafikafvikling Slangerupvej/Hillerødvej, Køudvikling, 2016.



Figur 6 Køen fra vest mod øst fra krydset ved Hillerødvej. Den røde streg viser hvor der ofte opstod stillestående kø og den stiplede linje viser, hvor der oftest var rullekø (ca. 20-25 km/t). Kilde: Trafikafvikling Slangerupvej/Hillerødvej, Koudvikling, 2016.

De signaltekniske ændringer sikrer en langt bedre afvikling af trafikken fra Hillerødvej, hvor al trafik fra Hillerødvej afvikles i omkring halvdelen af omløbene i morgenspidstimen. For de øvrige omløb er der 1-10 biler, der ikke afvikles.

På Slangerupvej er der registreret en lang kø fra vest. I morgenspidstimen, hvor køen er længst, er der registreret 500 m stillestående kø efterfulgt af en rullekø helt op mod 2,5 km fra krydset.

Efter de signaltekniske ændringer er der registreret en rullekø mere en 2,5 km fra krydset og det tager 5 min. 45 sek. fra Uggeløse Skovvej og frem til krydset (2,5 km). Der er dog fortsat kun 2-3 min. forsinkelse pr. bil for at passere krydset fra vest.

De signaltekniske ændringer har således forbedret afviklingen af trafikken fra Hillerødvej gennem krydset, uden at have skabt væsentlige forringelser på Slangerupvej.

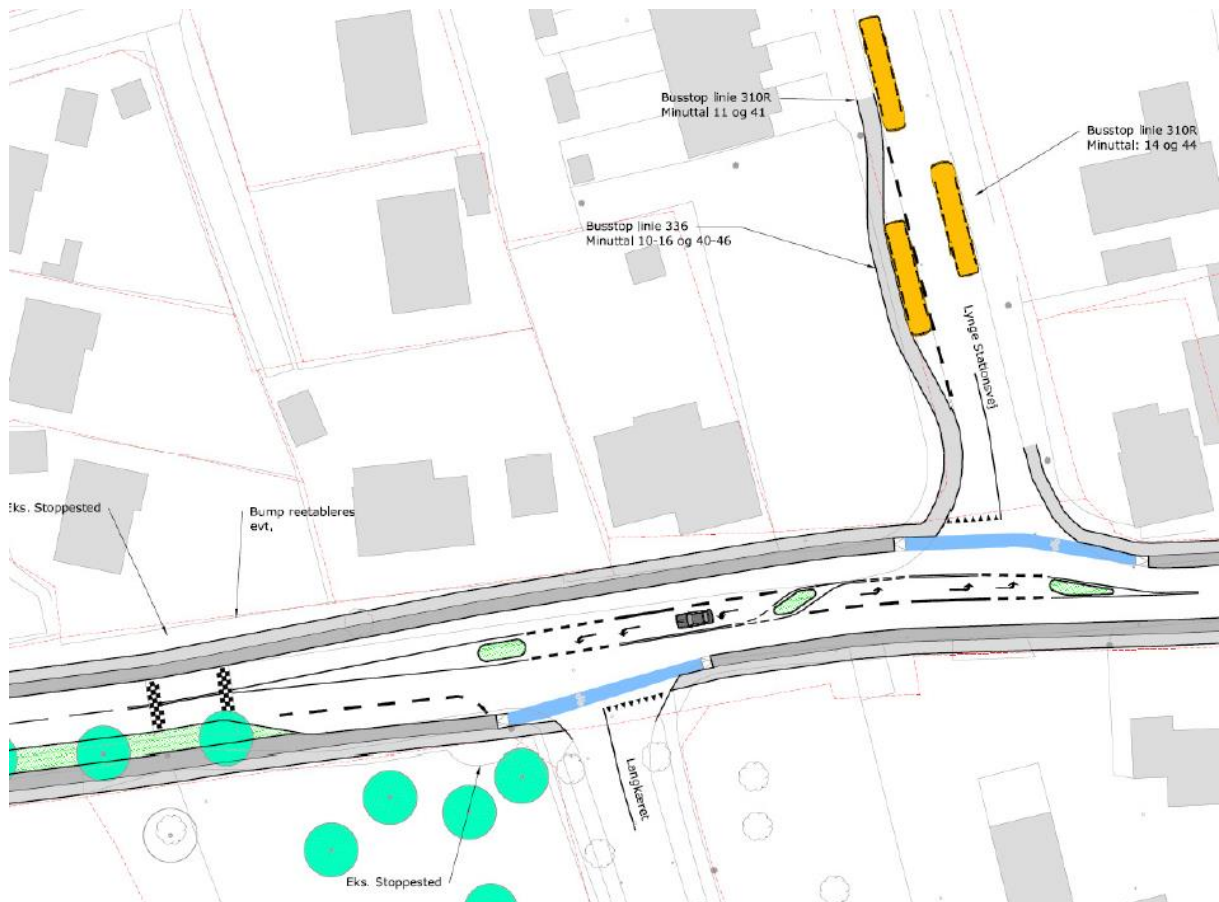
### Cykelstier på Hillerødvej i Lyngø

Der er ved at blive anlagt cykelstier på Hillerødvej på strækningen fra Slangerupvej til Kærhøjgårdsvej. Stierne etableres som delte stier i begge sider af vejen langs hele strækningen, som anbefalet i notat fra Via Trafik. Der er valgt følgende bredder ved det anbefalede vejprofil:

- Kørebane 3,0 m
- Cykelsti 1,65 m
- Fortov 1,35 m
- Rabat 0,2 m

I forbindelse med projektet på Hillerødvej er det i et notat udarbejdet af Via Trafik konkluderet, at trafikken fra det nye boligområde ved Julemosegård skal afvikles i det vigepligtsregulerede kryds Hillerødvej/Langkæret og trafikken stadig kan afvikles på acceptabel vis i fremtiden under forudsætning af, at trafikafviklingen i krydset Slangerupvej/Hillerødvej forbedres. Som led i projektet anlægges en venstresvingbane på Hillerødvej, se figur 7. Denne løsning vil dels forbedre afviklingen af de venstresvingende fra Hillerødvej og dels reducere risikoen for bagendekollisioner.

UDKAST		via trafik	
Allerød Kommune Cykelstier på Hillerødvej i Lyngø Notat			
		NOTAT 1. marts 2015 PBL/ah	
<b>Indholdsfortegnelse</b>			
0	Indholdsfortegnelse	1	
1	Indledning	2	
2	Baggrund	3	
3	Overblik	4	
3.1	Indlæg på Lyngø Station (ca. 200 meter)	4	
3.2	Mellem Lyngø Station og Lyngø Båne (ca. 100 meter)	7	
3.3	Rest af Lyngø Båne	7	
3.4	Rest af Lyngø Båne	7	
3.5	Den nye Lyngø Båne	9	
3.6	Rest af Lyngø Båne	9	
3.7	Trafikforhold	9	
3.8	Udfordring	10	
3.9	Udfordring	10	
3.10	Udfordring	10	
4	Løsninger	12	
4.1	Planløsning og muligheder	12	
4.2	Planløsning	13	
4.3	Planløsning	13	
4.4	Planløsning	14	
4.5	Planløsning	14	
4.6	Planløsning	14	
4.7	Planløsning	15	
4.8	Planløsning	15	
4.9	Planløsning	15	
4.10	Planløsning	15	
5	Sammenfatning	16	



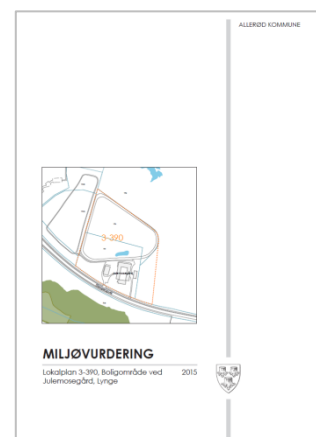
Figur 7 Udformning af helleanlæg ved Langkæret og Lyngø Stationsvej. Figuren viser også etablering af en ny buslomme på Lyngø Stationsvej, samt placering og stoptider for buslinjer på Lyngø Stationsvej. Kilde: Cykelstier på Hillerødvej i Lyngø, 2015.

### Miljøvurdering, Lokalplan 3-390, Boligområde ved Julemosegård, 2015

I 2015 er der udarbejdet en Miljøvurdering i forbindelse med Lokalplan 3-390, Boligområde ved Julemosegård, Lyngø. I rapporten er de væsentligste miljøpåvirkninger ved realisering af et nyt boligområde dokumenteret.

Samlet planlægges at etablering af omkring 140 boligenheder fordelt på 100 boligheder ved Julemosegård og udbygning af sidste etape af Gladgårdsvænge med 40 boligenheder. De 140 boliger skal forsynes via Gladgårdsvænge og Langkæret frem til krydset Hillerødvej/Langkæret. Trafikken på Gladgårdsvænge vil blive væsentlig forøget, men det vurderes ikke at være forbundet med væsentlige gener.

Området omkring Langkæret er et lukket område rent trafikalt og i området er der knap 225 husstande, hvoraf 50 er beliggende på Gladgårdsvænge. Endvidere ligger der på Langkæret en daginstitution med ca. 60 børn. Trafiktællinger viser, at der i dag er ca. 1.000 biler i døgnnet, der skal ind og ud på Langkæret i krydset til Hillerødvej. Ved etablering af Julemosegård samt gennemførelse af sidste etape på Gladgårdsvænge forventes trafikken at stige ca. 50 %.



I miljøvurderingen vurderes, at både trafiksikkerheden og -afviklingen fortsat vil være acceptable i krydset Hillerødvej/Langkæret ved mertrafikken fra de nye boliger.

Julemosegård betjenes i dag ad Slangerupvej.

I forbindelse med udbygningen af Julemosegård etableres der stiforbindelser, der kobler boligområdet på det eksisterende system.

Trafikken fra de 150 boligenheder på Julemosegård vurderes ikke at påvirke belastningen på det overordnede vejnet (Slangerupvej og Hillerødvej) mærkbart.

Et nyt boligområde vil kræve, at der skal etableres en støjvold mod Slangerupvej. Den eksisterende jordvold i områdets sydøstlige hjørne forhøjes til 4,5-5,2 m.

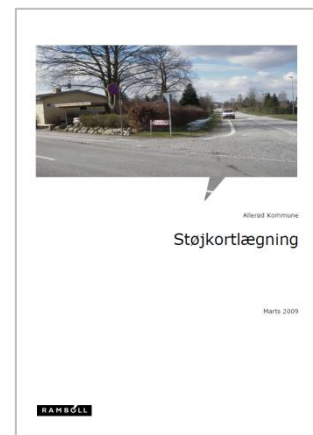
### Støjkortlægning, 2009

Tilbage i 2009 er der foretaget en kortlægning af støjniveauet i Allerød Kommune.

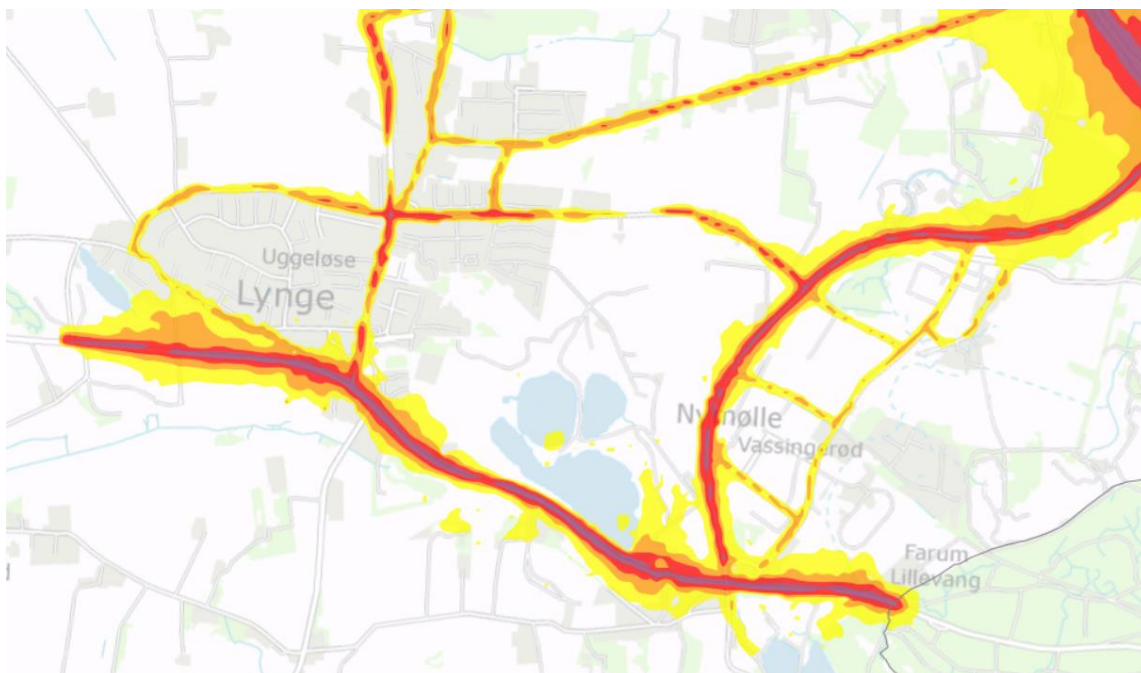
Kortlægningen omfatter:

- trafikstøj fra det overordnede vejnet
- banestøj
- industristøj

Støjkortlægning er relevant i forbindelse med nybyggeri, hvor der stilles krav til støjniveauet ved bygninger. I fht. Miljøredegørelsen tyder det på, at det er nødvendigt at etablere en støjvold mod Slangerupvej for at overholde støjkravene på  $L_{den}$  58Db, se figur 8.



I Lynge kommer støjen primært fra vejtrafikstøj. Støjniveauet ved et nyt boligområde ved Julemosegård vil være påvirket i en sådan grad, at det stiller krav til en støjafskærmning mod Slangerupvej. Den eksisterende jordvold i områdets sydøstlige hjørne forhøjes til 4,5-5,2 m.



Figur 8 Udsnit af støjvoldbredelse af trafikstøj,  $L_{den}$  i højden 1,5 m. over terræn. Kilde: Kommuneplan, 2013.

### 3 Fordele og ulemper ved at øge antallet af tilslutninger til Slangerupvej

Det nye boligområde ved Julemosegård skal vejforsynes. Det er som tidligere beskrevet planlagt, at al trafikken til både fuldt udbygget Gladgårdsvænge og Julemosegård skal forsynes fra Hillerødvej via Langkæret og Gladgårdsvænge.

Det er ønsket belyst fordele og ulemper ved at etablere udkørsel fra området direkte til Slangerupvej. Som et tredje alternativ er det muligt at koble vejadgangen til det nye boligområde på som et fjerde ben i det signalregulerede kryds Slangerupvej/Ganløsevej.

I det følgende beskrives en række umiddelbare fordele og ulemper ved endnu en vejtilslutning til Slangerupvej i stedet for Hillerødvej og Langkæret som egentlig planlagt.

Følgende parameter vil blive behandlet:

- Trafikudvikling for området med afsæt i den regionale trafikmodel for Hovedstadsområdet
- Trafikafvikling
- Trafiksikkerhed
- Tryghed
- Miljø

Efterfølgende er de samme parametre vurderet, hvis boligområdet i stedet kobles på krydset Slangerupvej/Ganløsevej som et fjerde ben i krydset sammenholdt med at lede trafikken via Hillerødvej og Langkæret som egentlig planlagt.

#### **Trafikafvikling for området med afsæt i den regionale trafikmodel for Hovedstadsområdet**

Med udgangspunkt i den regionale trafikmodel for hovedstadsområdet, OTM 6.0 ses på trafikbelastningen for den nuværende basissituation (år 2015) samt trafikbelastningen for et fremtidigt basisscenario for år 2025.

Udgangspunktet i trafikmodellen i 2015 afgiver en hverdagsdøgntrafik på omkring 6.800 biler på Hillerødvej og 15.500 biler på Slangerupvej. Disse estimater for trafikmængderne stemmer fint overens med de reelle trafikmængder målt i 2014.

Den forventede forskel for de to basisår forudser en stigning i trafikbelastningen for et gennemsnitligt hverdagsdøgn på 1.100-1.400 biler på Hillerødvej på strækningen mellem Kærhøjgårdsvej og Slangerupvej og 0-600 biler for et gennemsnitligt hverdagsdøgn på Slangerupvej på strækningen omkring Hillerødvej.

Generel set forventes en større stigning i trafikbelastningen på Hillerødvej end Slangerupvej. Trafikken forventes at stige med omkring 20 % i basissituationen, hvor der ikke er taget højde for det nye boligområde. Til sammenligning forventes trafikken at stige med omkring 2 % på Slangerupvej.



## FORDELE OG ULEMPER VED NY VEJADGANG TIL SLANGERUPVEJ

### Trafikafvikling



En stor del af trafikken fra det nye område ledes uden om Lynge.

Den fremtidige generelle trafikstigning forventes størst på Hillerødvej.



Belastningen på Slangstrupvej er høj og strækningen er svær fremkommelig i spidstimerne i den nuværende situation.

Endnu et signalanlæg på Slangstrupvej kan blive nødvendigt, for at trafikanter fra Julemosegård har mulighed for at komme ud på Slangstrupvej i spidstimen.

Et signalanlæg i stedet for en overkørsel vil forringe fremkommeligheden på Slangstrupvej.

Ringe oversigt fra Julemosegård grundet behov for støjafskærmning ind til nyt boligområde og evt. placering af kryds i indersiden af en horisontalkurve. Det kan i sig selv også være incitament til at etablere et signalanlæg i krydset.

Risiko for gennemkørende trafik fra Hillerødvej til Slangstrupvej, hvis vejsystemet ikke afskæres fra Langkæret.

### Trafiksikkerhed



En stor del af trafikken fra Julemosegård ledes uden om Hillerødvej, hvor trafiksammensætningen er af mere blandet karakter end på Slangstrupvej.



Afviklingsudfordringerne på Slangstrupvej kan forårsage, at trafikanterne fra Julemosegård tager flere chancer, hvilket øger risikoen for tværkollisioner.

Der kan blive behov for kanalisering på Slangstrupvej ved den nye overkørsel for at minimere risikoen for bagendekollisioner på Slangstrupvej. Der må påregnes en udgift på ca. 1,3 mio. kr. ekskl. arealerhvervelse og projektering og evt. 0,8 mio. kr. til nyt signalanlæg.

### Tryghed



Lette trafikanter på Hillerødvej påvirkes ikke af mertrafikken fra det nye boligområde.



Den planlagte supercykelsti langs Slangstrupvej vil møde endnu et konflikt punkt på ruten.

## Miljø



Færre boliger vil blive belastet af trafikken fra det nye boligområde.



Støjafskærmning vil blive brudt af overkørsel til området.

Det nye boligområde kobles ikke direkte på bymiljøet og dens servicefunktioner.

## FORDELE OG ULEMPER VED ETABLERING AF ET FJERDE BEN I KRYDSET MED GANLØSEVEJ

### Trafikafvikling



En stor del af trafikken fra det nye område ledes uden om Lyngø.

Den fremtidige generelle trafikstigning forventes størst på Hillerødvej.



Belastningen på Slangerupvej er høj og strækningen er svær fremkommelig i spidstimerne i den nuværende situation.

Endnu et ben i signalanlægget ved Ganløsevej kan belaste krydset yderligere. Den primære trafikstrøm fra Ganløsevej både i morgen- og eftermiddagsspidsstimen er venstresvingende. Det kan betyde, at sekundærvejene skal kanaliseres for at forbedre afviklingen. Desuden kræver det fjerde ben signaltekniske ændringer.

Risiko for gennemkørende trafik fra Hillerødvej til Slangerupvej via boligområdet.

### Trafiksikkerhed



En stor del af trafikken fra Julemosegård ledes uden om Hillerødvej, hvor trafiksammensætningen er af mere blandet karakter end på Slangerupvej.



Uheldsrisikoen er større ved firbenet kryds end for trebenet kryds. Risikoen for tværkollisioner er større.

Der kan blive behov for at etablere venstresving- og højresvingbane på Slangerupvej ved den nye vejtilslutning for at minimere risikoen for bagendekollisioner på Slangerupvej. Der må påregnes en udgift på ca. 1,5 mio. kr. ekskl. arealerhvervelse og projektering og evt. 0,5 mio. kr. til nyt signalanlæg.

### Tryghed



Lette trafikanter på Hillerødvej påvirkes ikke af mertrafikken fra det nye boligområde.



Den planlagte supercykelsti langs Slangerupvej vil møde endnu et konflikt punkt på ruten.

## Miljø



Færre boliger vil blive belastet af trafikken fra det nye boligområde.



Støjafskærmning vil blive brudt af fjerde ben i krydset ved Ganløsevej.

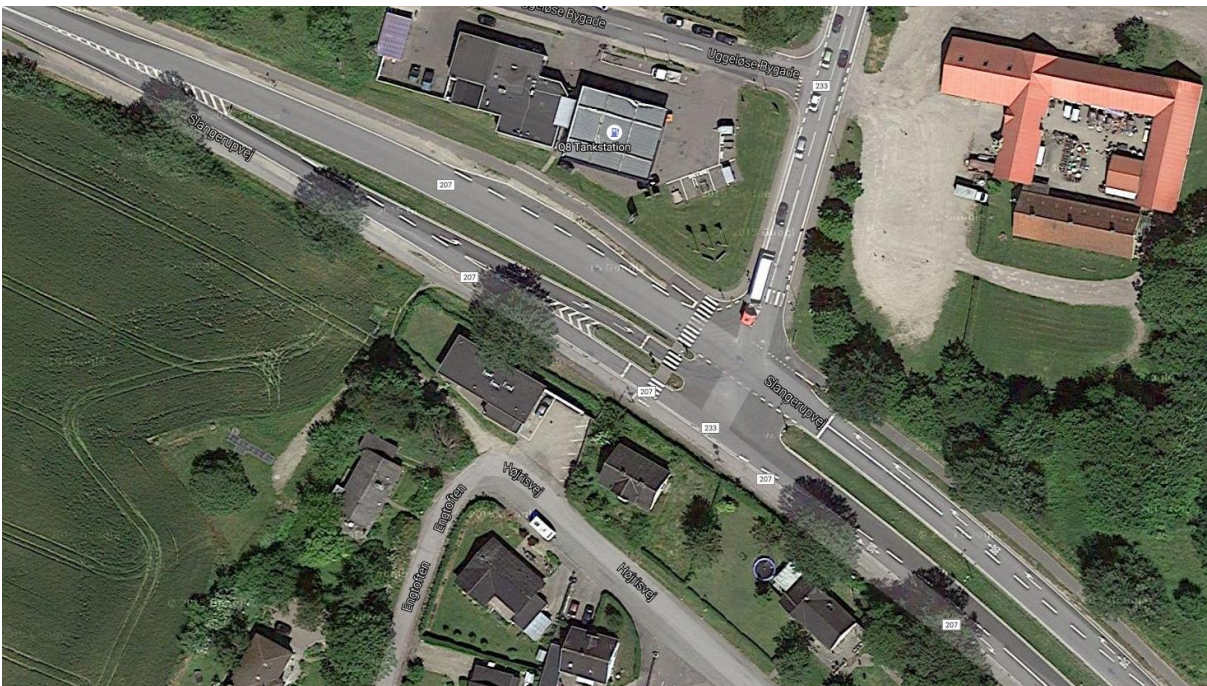
Det nye boligområde kobles ikke direkte på bymiljøet og dens servicefunktioner.

## 4 Forslag til forbedringstiltag på Slangstrupvej

Slangstrupvej er som beskrevet allerede godt belastet i spidstimerne i den nuværende situation. De signaltekniske ændringer i krydset Slangstrupvej/Hillerødvej har umiddelbart kun haft en lille effekt på afviklingen af trafikken på Slangstrupvej, hvorfor yderligere forbedringstiltag belyses.

Krydset Slangstrupvej/Hillerødvej er et trebenet signalreguleret kryds. Der er på Hillerødvej en kombineret tilfartsbane. På Slangstrupvej fra vest er der en ligeudbane og en venstresvingsbane. Fra øst er der en ligeudbane samt en kombineret bus- og højresvingsbane.

Ca. 100 m øst for krydset er det signalregulerede trebenede kryds Slangstrupvej/Ganløsevej beliggende. Omkring 1,3 km mod vest er det forskudte firebenede vigepligtsregulerede kryds beliggende.



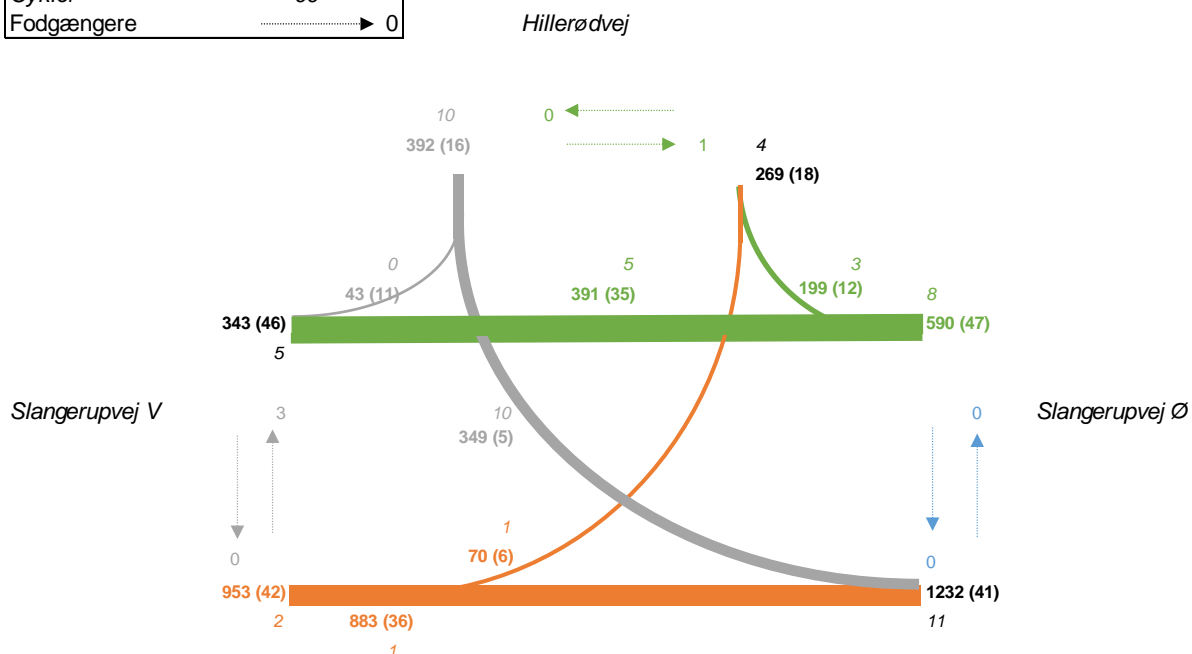
Figur 9 Oversigt af krydsudformningen i krydset Slangstrupvej/Hillerødvej. Kilde: [www.google.dk/maps](http://www.google.dk/maps).

Der er den 10. juni 2015 gennemført en krydstælling i perioderne kl. 7.00-10.00 og 15.00-18.00. På den baggrund er spidstimerne fastsat til følgende:

- Morgenspidstimer: kl. 7.15-8.15
- Eftermiddagspidstimer: kl. 16.00-17.00

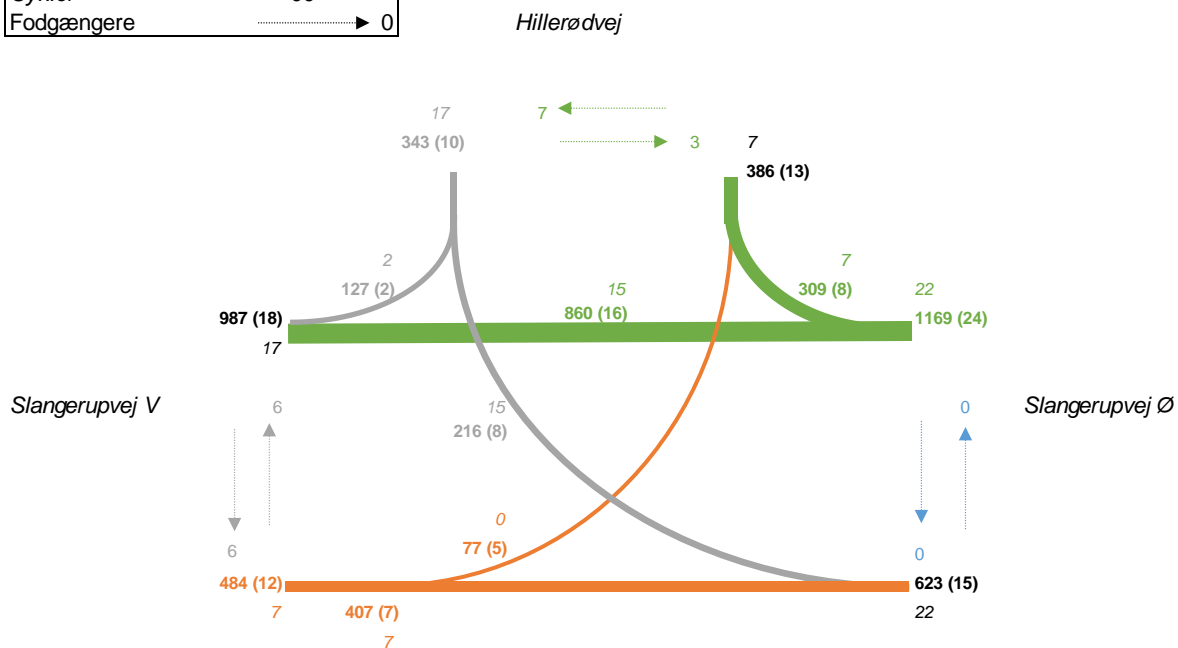
Trafikflowet i krydset i henholdsvis morgenspidstimen (kl. 7.15-8.15) og eftermiddagsspidstimen (kl. 16.00-17.00) fremgår af figur 10 og figur 11.

Biler (lastbiler/busser)	000 (00)
Cykler	00
Fodgængere	0



Figur 10 Trafikflowet i krydset fordelt på biler, tung trafik, cyklister og fodgængere i morgenspidstimen kl. 7.15-8.15. Kilde: Trafikregistrering – krydstælling med video, VIA Trafik.

Biler (lastbiler/busser)	000 (00)
Cykler	00
Fodgængere	0



Figur 11 Trafikflowet i krydset fordelt på biler, tung trafik, cyklister og fodgængere i morgenspidstimen kl. 16.00-17.00. Kilde: Trafikregistrering – krydstælling med video, VIA Trafik.

Som det fremgår af ovenstående trafikflowsdiagrammer, så er trafikken primært rettet mod øst i morgenspidstimen, mens den om eftermiddagen i højere grad er rettet mod vest.

Langt hovedparten (ca. 90 %) af trafikken fra Hillerødvej foretager et venstresving om morgenen. Om eftermiddagen udgør denne svingbevægelse ca. 2/3 af den samlede trafik fra Hillerødvej.

Krydsene ved Hillerødvej og Ganløsevej er samordnet, så de koordinere rød/grøntiderne.

Der er et minimum af lette trafikanter i krydset.

Knudepunkterne er generel set flaskehalsene på en strækning, hvorfor der bør sikres en acceptabel afvikling af trafikken i krydsene i spidstimerne.

Afviklingen i krydset Slangerupvej/Hillerødvej bør forbedres set i lyset af den nuværende trafikafvikling i krydset med de allerede foretagne signaltekniske justeringer. Hvilke tiltag, der vil forbedre afviklingen kræver en mere dybdegående analyse af trafikstrømme i krydset både nu og i fremtiden. I forbindelse med analysen kan det overvejes at lave en simulering af trafikafviklingen.

Forbedringstiltag i krydset kunne være:

- Yderligere signaltekniske ændringer som fx:
  - samordning med krydset ved Julemosegård, hvis den skal signalreguleres i fremtiden
  - yderligere optimering af trafikstyringen i krydset
- Kanalisering af Hillerødvej, der sikrer en hurtig afvikling af de højresvingende herfra. Det vil forbedre både serviceniveauet og reducere kølængden yderligere. Evt. overskydende grøntid kan tildeles trafikken på Slangerupvej og derved også få en effekt for denne trafik
- Forlængelse af svingbaner på Slangerupvej, hvis den svingende trafik stuver op og hæmmer afviklingen for de ligeudkørende
- Etablering af to ligeudspor på Slangerupvej ved Hillerødvej og Ganløsevej kan forbedre kapaciteten. Etableres der adgang til Julemosegård fra Slangerupvej kan det dog kun anbefales med to ligeudspor, hvis krydset ved Julemosegård signalreguleres. Dette begrundes med trafikikkerhed i krydset
- Detektering der sikrer afvikling af trafikken fra Slangerupvej Vest, hvis der ikke er venstresvingende fra Hillerødvej

Tiltagene i krydset ved Hillerødvej skal ses ind i en større sammenhæng med de omkringliggende kryds. Det betyder, at krydset ved Ganløsevej også bør indgå i analysen omkring en forbedring af trafikafviklingen på Slangerupvej i fremtiden, da de to tætliggende kryds influere på hinandens trafikafvikling.

Etableres der adgang til Julemosegård via Slangerupvej må dette kryds indgå i den samlede analyse for forbedring af afviklingen på Slangerupvej. Og kobles vejadgangen på krydset ved Ganløsevej skal dette også medtages i en samlet analyse.

Uanset de forbedringstiltag, der etableres langs Slangerupvej, skal det sikres, at Hillerødvej gennem Lyngø ikke fremstår som en alternativ rute til Hillerød motorvejen for gennemkørende tung trafik. Dette gøres bl.a. ved det igangværende anlæg af cykelsti og indsnævring af kørebanerne.

## 5 Konklusion

Det anbefales, at det nye boligområde i Lyngø kobles til Hillerødvej. Trafikken på Hillerødvej er mindre end på Slangerupvej, som primært er beliggende omgivet af det åbne land og derfor mere har karakter af en gennemfartsvej. Desuden vil en tilslutning til Slangerupvej medføre forringe fremkommelig-

hed på Slangerupvej og evt. Ganløsevej, da der etableres et nyt kryds på Slangerupvej – alternativt tilslutning af et ekstra ben i krydset. Uheldsrisikoen vil i øvrigt stige ved etablering af et nyt kryds eller ændring fra 3-benet til 4-benet kryds, som har en højere uheldsrisiko.

Ved at tilslutte det nye boligområde til Hillerødvej, opnås en bedre opkobling til byen og dennes servicefunktioner.

For at forbedre trafikafviklingen på Slangerupvej anbefales det, at der gennemføres en Vissim-simulering på de to tætliggende signalregulerede kryds. Der kan herved foretages en vurdering af effekten af de forskellige tiltag i krydsene, så tiltag til forbedring af fremkommeligheden på Slangerupvej ikke forringer fremkommeligheden på Hillerødvej.

**Bilag: 7.3. Kortbilag D1 Vintervedligeholdelsesplan veje 2016-2017**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65886/16

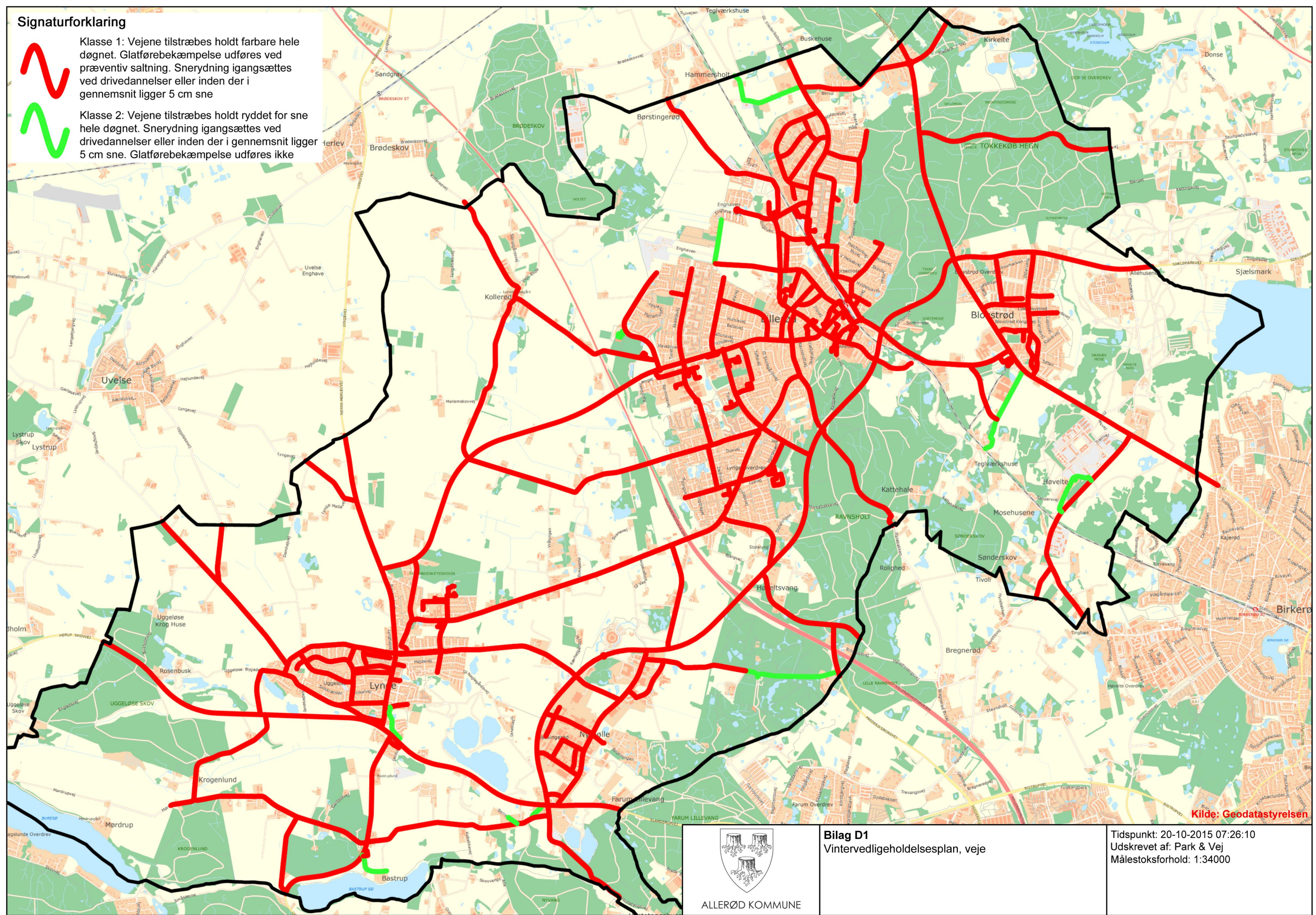
## Signaturforklaring



Klasse 1: Vejene tilstræbes holdt farbare hele døgnet. Glatførebekæmpelse udføres ved præventiv saltning. Snerydning igangsættes ved drivedannelser eller inden der i gennemsnit ligger 5 cm sne



Klasse 2: Vejene tilstræbes holdt ryddet for sne hele døgnet. Snerydning igangsættes ved drivedannelser eller inden der i gennemsnit ligger 5 cm sne. Glatførebekæmpelse udføres ikke



Kilde: Geodatastyrelsen



ALLERØD KOMMUNE

### Bilag D1

Vintervedligeholdelsesplan, veje

Tidspunkt: 20-10-2015 07:26:10

Udskrevet af: Park & Vej

Målestoksforhold: 1:34000



**Bilag: 7.2. Bilag 2 Oversigtskort - ændringer som følge af ny vejlov**




**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

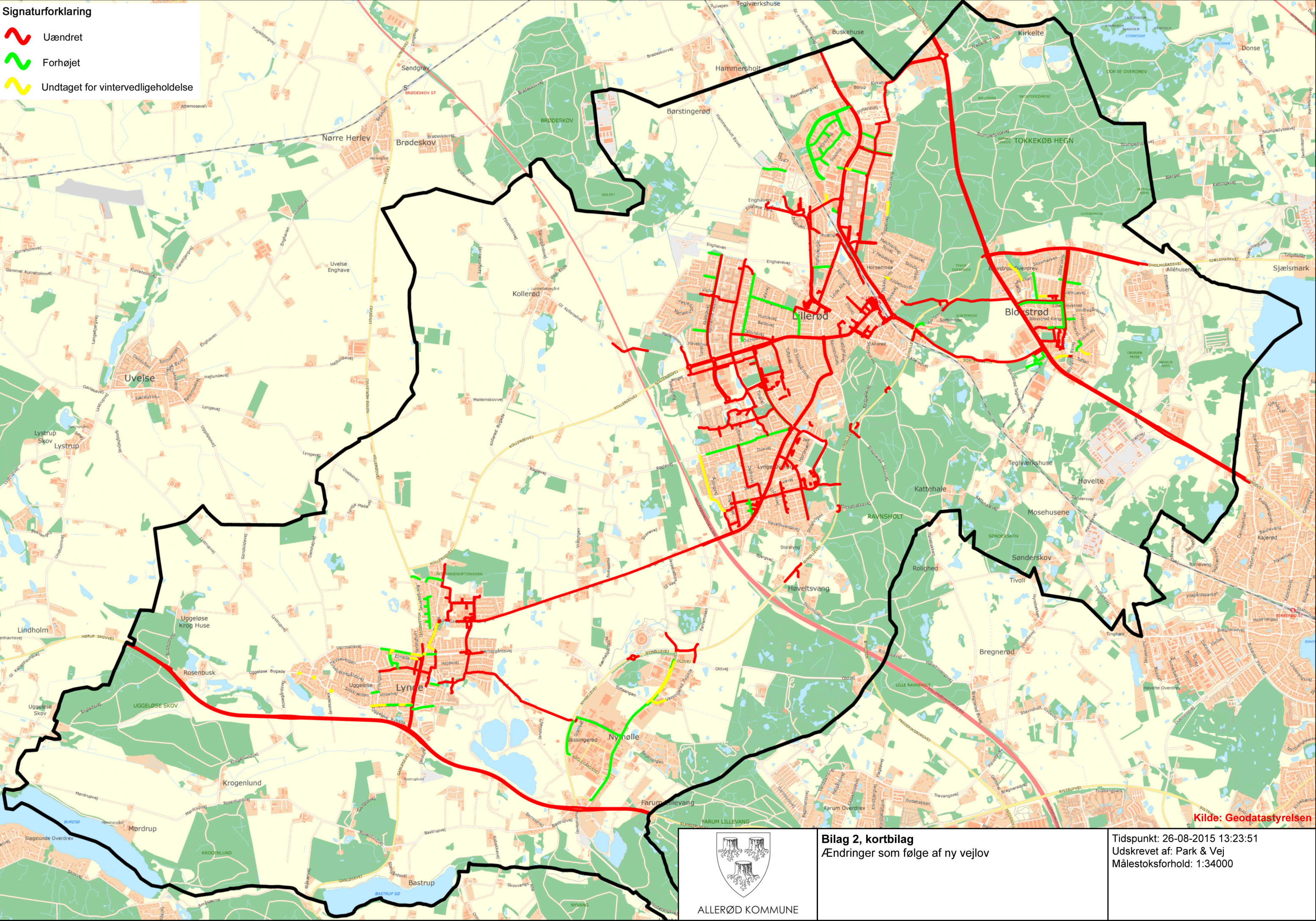
**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

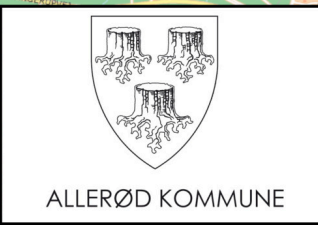
**Bilagsnr:** 65884/16

**Signaturforklaring**

-  Uændret
-  Forhøjet
-  Undtaget for vintervedligeholdelse



Kilde: Geodatastyrelsen



**Bilag 2, kortbilag**  
Ændringer som følge af ny vejlov

Tidspunkt: 26-08-2015 13:23:51  
Udskrevet af: Park & Vej  
Målestoksforhold: 1:34000

**Bilag: 7.1. Bilag 1 Vinter- og Renholdelsesregulativ af 22.09.2015**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

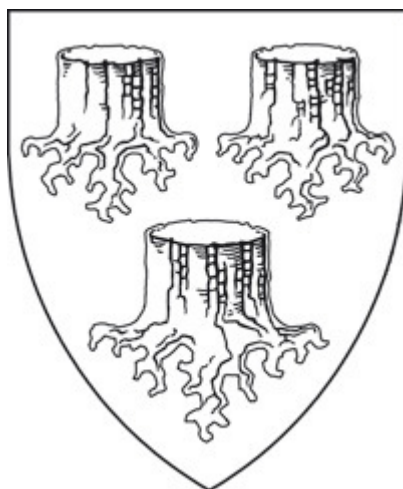
**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 65882/16

# Vinter- og Renholdelsesregulativ

Allerød Kommune  
22. september 2015



## Indholdsfortegnelse

1 Alment	side	3
2 Kommunens pligter	side	4
3 Grundejernes pligter, offentlige veje og stier	side	5
4 Grundejernes pligter, private fællesveje og stier	side	7
5 Tilsyn	side	9
6 Bilag A – C	side	10 - 12
7 Kortbilag D1 – D2		

## 1 ALMENT

I henhold til "Lov om offentlige veje", § 62 har kommunen pligt til

- at sørge for snerydning,
- at træffe foranstaltning mod glat føre og
- at sørge for renholdelse

på kommuneveje og offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen.

Nærmere regler for gennemførelse af disse aktiviteter fremgår af dette regulativs afsnit 2.

Efter § 64 i samme lov har kommunen for byer og bymæssige områder bestemt, at grundejere, hvis ejendom grænser til kommuneveje eller offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen, skal

- snerydde,
- glatførebekæmpe og
- renholde

fortov og sti ud for ejendommen, som nærmere beskrevet i dette regulativs afsnit 3.

Endvidere har kommunen i henhold til §§ 8, 23, 79 m.fl. i "Lov om private fællesveje" bestemt, at private fællesveje

- skal ryddes for sne
- glatførebekæmpes og
- renholdes

af grundejerne, som beskrevet efterfølgende i afsnit 4.

Alle ovenstående beslutninger er truffet efter forhandling med politiet i overensstemmelse med nævnte lovgivning.

Kommunevejene og de offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen er opdelt i vinterklasser. Disse klasser knytter sig til forskellige servicemål, der afhænger af vejens og stiens betydning for færdsels afvikling. Nærmere beskrivelse af klasser med tilhørende servicemål fremgår af bilag A og bilag B.

Oversigtskort med oplysninger om kommuneveje og offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen m.v., fremgår af bilag D1 og D2.

## **2 KOMMUNENS PLIGTER – KOMMUNEVEJE OG OFFENTLIGE STIER MV., DER ADMINISTRERES AF KOMMUNALBESTYRELSEN**

Snerydningen, bekæmpelse af glat føre og renholdelse på kommuneveje og offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen, er tilrettelagt, iværksættes og udføres med udgangspunkt i følgende regler, der er forhandlet med politiet.

Indsatsen ved snerydning og glatførebekæmpelse iværksættes og udføres ud fra en konkret behovsvurdering og er tilrettelagt ud fra, at de anførte servicemål, som fremgår af bilag A hhv. bilag B, kan opfyldes i prioriteret rækkefølge. I situationer, hvor servicemålene ikke kan opretholdes, prioriteres indsatsen der hvor det vurderes vigtigst af hensyn til færdsdens afvikling hhv. trafiksikkerheden.

### **2.1 Snerydning**

Snerydning iværksættes som angivet i bilag A og B.

Snevolde ved vejtilslutninger søges skubbet til side inden arbejdet afsluttes. Kommunen fjerner dog ikke snevolde ved indkørsel til ejendomme eller ud for private fællesveje.

Kommunen rydder ikke sne på indkørselsarealer til ejendomme.

Kommunen søger så vidt muligt at undgå, at sne under rydningen kastes ind på arealer, hvor snerydning påhviler grundejeren. Såfremt denne situation alligevel opstår, skal sneen fjernes af grundejeren.

Busstoppesteder og fodgængerovergange sneryddes og glatførebekæmpes kun i dagtimerne og i det omfang kapaciteten tillader det.

På enkelte veje og stier har kommunen besluttet ikke at udføre snerydning. De konkrete veje og stier fremgår af bilag A1 og bilag B1.

### **2.2 Glatførebekæmpelse**

Glatførebekæmpelse iværksættes som angivet i bilag A og bilag B. På klasse I veje saltes der præventivt. Det tilstræbes således, at der saltes inden der bliver glat, hvorfor saltning på disse veje kan iværksættes på alle tider af døgnet.

Kommunen glatførebekæmper ikke på indkørselsarealer til ejendomme.

På enkelte veje og stier har kommunen besluttet ikke at udføre glatførebekæmpelse. De konkrete veje, vejstrækninger og stier fremgår af bilag A1 og bilag B1.

Grusstier vintervedligeholdes ikke.

## 2.3 Renholdelse

Renholdelse af alle kommunale vejarealer foretages periodisk af kommunen efter en fastlagt praksis, og når særlige forhold gør det påkrævet af hensyn til trafiksikkerheden.

På kommuneveje i landzone har kommunen kun pligt til at foretage den renholdelse, der er nødvendigt af hensyn til trafiksikkerheden.

Parkerings- og rastepladser og lign. i landzone indgår også i ovennævnte praksis.

## **3 GRUNDEJERENS PLIGTER – OFFENTLIGE FORTOVE OG STIER MV., DER ADMINISTRERES AF KOMMUNALBESTYRELSEN**

Kommunen har efter forhandling med politiet bestemt, at grundejere, hvis ejendom i byer og bymæssige områder grænser op til kommunevej og offentlig sti, der administreres af kommunalbestyrelsen, skal

- snerydde,
- glatførebekæmpe og
- renholde

fortov og sti som beskrevet i dette regulativs afsnit 3.1 til 3.3.

Med fortov og sti sidestilles færdselsarealer, der overvejende er bestemt for gående færdsel. Cykelstier, gangtunneler og –broer er ikke omfattet af pligten.

Nævnte pligt kan højst omfatte 10 m af de fortovs- og eller stiarealer, der ligger nærmest ejendommen målt fra belægningskant.

Hvor grundejeren ikke har direkte adgang til fortov og sti, påhviler pligten kun grundejeren, såfremt:

- arealet ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen (f.eks. ved en ejendom beliggende på en hjørnegrund)
- ejeren efter ansøgning har fået tilladelse til at etablere en adgang.

Jernbanearealer med adgang til vejen er ligeledes omfattet af denne pligt. Er adgangen alene til drift af anlægget, omfatter pligten kun strækningen ud for adgangen med et tillæg på 10 m til hver side af ejendommen.



Gågaden på M.D. Madsensvej sneryddes og glatførebekæmpes af grundejerne i en zone på 2 m langs ejendommene, hvorimod kommunen snerydder og glatførebekæmper det resterende areal.

### 3.1 Snerydning

Grundejerne har pligt til at rydde fortov og sti for sne snarest muligt efter snefald.

Grundejeren har altid pligt til, at rydde:

- Trapper fra fortov til ejendom
- Pladsen omkring brandhaner, beredskabsinstallationer og installationer til trafikregulering i færdselsarealet.

Snerydning udføres ved, at færdselsarealet på sti eller fortov sneryddes ud for ejendommen snarest muligt efter snefald. Snebunker henlægges på rabat, eller - i det omfang der ikke er plads eller rabat ikke findes - på den nærmeste del af vejbanen.

### 3.2 Glatførebekæmpelse

Grundejerne har pligt til, at træffe foranstaltninger mod glat føre på fortov og sti snarest muligt efter førets indtræden.

Grundejeren har altid pligt til, at bekæmpe glat føre på trapper fra fortov til ejendom.

Glatførebekæmpelse udføres ved:

- at der udspreddes vejsalt, grus, sand e.lign. på hele fortovets/stiens areal snarest muligt efter førets indtræden.

### 3.3 Renholdelse

På fortov og sti har grundejeren har pligt til, at

- fjerne ukrudt og lignende,
- renholde fortove eller stier, der er asfalterede, brolagte, flisebelagte eller på anden måde overfladebehandlede færdselsarealer,
- fjerne affald og andet, der er særligt forurenende eller til ulempe for færdslen, og
- renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender, for alt, hvad der kan hindre vandets frie løb.

Grundejerne har altid pligt til at renholde trapper fra fortov til deres ejendomme.

Renholdelsen udføres ved:

- at fortove fejes efter behov
- at grundejeren fjerner affald og andet, der er særlig forurenende eller til fare for færdslen
- at grundejeren straks fjerner det sammenfejede og oprensede.

## **4 GRUNDEJERNES PLIGTER – PRIVATE FÆLLESVEJE**

Det påhviler altid grundejerne at fjerne istapper og sne på tage, der risikerer at falde ned på vej eller sti, hhv. at opsætte forsvarlig afspærring.

### **4.1 Private fællesveje og stier**

Grundejernes pligter omfatter her det samlede færdselsareal, således også kørebane, parkeringsarealer og lign. Følgende er bestemt efter forhandling med politiet.

De vedligeholdelsespligtigede grundejere på private fællesveje i byzone skal sørge for at:

- snerydde,
- glatførebekæmpe og
- renholde

færdselsarealet i overensstemmelse med nærværende regulativs afsnit 4.2.

### **4.2 Nærmere bestemmelser om udførelsen**

#### **Snerydning:**

Grundejerne skal rydde færdselsarealet for sne snarest muligt efter snefald. Pladsen omkring brandhaner og installationer til trafikregulering skal altid holdes ryddet for sne.

Grundejerne har altid pligt til at rydde trapper til deres ejendom for sne.

Snerydning udføres ved:

- at færdselsarealet sneryddes i færdselskrævende omfang snarest muligt efter snefald, og
- at snebunker henlægges på det resterende færdselsareal, eller uden for.

### **Glatførebekæmpelse:**

Grundejerne har pligt til, at træffe foranstaltninger mod glat føre på færdselsarealet snarest efter førets indtræden.

Grundejerne har altid pligt til, at bekæmpe glat føre på trapper til sin ejendom.

Glatførebekæmpelse udføres ved:

- at der udspredes vejsalt, grus, sand eller lignende på hele færdselsarealet snarest muligt efter førets indtræden.

### **Renholdelse:**

Grundejerne har pligt til, at

- fjerne ukrudt,
- feje eller på anden måde at renholde færdselsarealer, der er asfalteret, brolagt, flisebelagt eller på anden måde befæstet,
- fjerne affald og andet, der er særligt forurenende eller til ulempe for færdslen, og
- renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, hvad der kan hindre vandets frie løb.

Grundejerne har altid pligt til at renholde trapper til deres ejendomme.

Renholdelsen udføres ved:

- at der renholdes på hele færdselsarealet
- at fortove fejes efter behov
- at grundejerne fjerner affald og andet, der er særlig forurenende eller til fare for færdslen
- at grundejerne straks fjerner det sammenfejede og oprensede.

## **5 TILSYN OG REGLER FOR GRUNDEJERPLIGTER MV.**

Tilsynet med, at grundejerne overholder deres pligter efter omtalte love, føres af kommunen. Overholder en grundejer ikke sine forpligtelser, kan kommunen om nødvendigt lade foranstaltningen udføre for den pågældende grundejers regning.

Endvidere kan kommunen bestemme, at forpligtelser pålagt grundejere på kommuneveje og offentlige stier, der administreres af kommunalbestyrelsen, jf. afsnit 3, udføres af kommunen for grundejerens regning. I givet fald skal kommunen sikre, at arbejdet udføres billigst muligt. Affald eller genstande, der

- kan være til ulempe for færdslen, eller
- er særligt forurenende

kan fjernes af kommunen eller politiet for den forurenendes regning.

Dette regulativ træder i kraft i forbindelse med vedtagelsen i Teknik- og Planudvalget den 22. september 2015 og erstatter hidtil gældende regulativ af 1. november 2013.

## BILAG A. VINTERVEJKLASSER, VEJTYPER, SERVICEMÅL OG METODER

Kørebaner		
Vinterklasse	Vejtype	Servicemål
Klasse 1. (Rød)	Indfaldsveje, stamveje, samt veje ved skoler og institutioner	Vejene tilstræbes holdt ryddet for sne hele døgnet. Glatførebekæmpelse udføres ved præventiv saltning. Snerydning igangsættes ved drivedannelse eller inden der i gennemsnit ligger 5 cm sne
Klasse 2. (Grøn)	Særligt udsatte veje i landzone	Vejene tilstræbes holdt ryddet for sne hele døgnet. Snerydning igangsættes ved drivedannelse eller inden der ligger 5 cm sne. Glatførebekæmpelse udføres ikke.

Kortbilag med vinterklasser: Veje, Bilag D1.

Vejstrækninger, hvor der ikke ryddes eller glatførebekæmpes, fremgår af Bilag A1.

### BILAG A1. KOMMUNEVEJE HVOR DER IKKE UDFØRES SNERYDNING/GLATFØREBEKÆMPELSE

Vejnavn	Strækning	Begrundelse
"Boligveje"	Samtlige offentlige boligveje	Besparelse
Uggeløse Bygade	Vest (ca. 440 m)	Ingen trafikal betydning
Uggeløse Skovvej	Hele vejen (ca. 230 m)	Ingen trafikal betydning

## BILAG B. VINTERSTIKLASSER, STITYPER, SERVICEMÅL OG METODER

Stier og Fortove		
Vinterklasse	Vejtype	Servicemål
Klasse 1. (Rød)	Hovedstier samt stier ved skoler og institutioner	Stierne tilstræbes holdt farbare hele døgnet. Glatførebekæmpelse udføres ved præventiv saltning. Snerydning igangsættes ved drivedannelse eller <u>inden</u> der i gennemsnit ligger 5 cm sne.

Kortbilag med vinterklasser: Stier Bilag D2.

## BILAG B1. OFFENTLIGE STIER OG FORTOVE, DER ADMINISTRERES AF KOMMUNALBESTYRELSEN, HVOR DER IKKE UDFØRES SNERYDNING/GLATFØREBEKÆMPELSE

Stinavn	Strækning	Begrundelse
Vejrmøllevej	Fortov langs Elmedalen 1 og 19 - 51	Grundejerforpligtelse
Elmedalen	Fortov langs på fællessti	Benyt cykelsti som ryddes
do	Fortov på Elmedalen 19-51	Grundejerforpligtelse
do	Gangsti mellem Elmedalen og Hillerødvej	Grundejerforpligtelse
Uggeløse Bygade	Fortov ved chikaner	Alternativ vej/sti kan benyttes
Lynge Stationsvej	Fortov ved 2-6 samt Hillerødvej 9	Grundejerforpligtelse
do	Fortov ved 8-16 samt Nyvangsvej 2	Grundejerforpligtelse
Vassingerødvej	Fortov ud for 1A,3,4,7,9,15 samt Tofteengen 15	Grundejerforpligtelse
do	Sti fra Vassingerød Bygade til Vassingerødvej	Alternativ vej/sti kan benyttes
Søparken	Sti fra Søparken til Røglevej	Ikke Skolesti
Solvang	Sti til Frederiksborgvej (jernbanebro)	Alternativ vej/sti kan benyttes
Ørnevang	Fortov foran Storkevng	Grundejerforpligtelse
Poppelvej	Sti til Villa Heise Park	Alternativ vej/sti kan benyttes
Hvidehusvej	Sti til Tøkkekøbvej	Grundejerforpligtelse
Sortemosen	Fortov ved Sortemosevej 2	Grundejerforpligtelse
Græsmarken	Fortov ud for nr. 10-36	Grundejerforpligtelse
Rosmosevej	Sti langs Rosmosen	Alternativ vej/sti kan benyttes
Lynge Bygade	Fortov i én side	Alternativ vej/sti kan benyttes
Engdraget	Sti til Søparken	Rekreativ sti
Drabæksvej	Sti til Lundegårdsvej	Privat areal

## BILAG C. KOMMUNENS VINTERBEREDSKAB

Vinterberedskabet er etableret i perioden fra 1. november til 31. marts.

### Overvågning af vejr og veje:

Park og Vej råder over 2 lokale målestationer

### Varsling og udkald:

Park og Vej har sin egen vintervagtordning

## **KORTBILAG:**

- D1. VINTERVEDLIGEHOELDESESPUN, VEJE
- D2. VINTERVEDLIGEHOELDESESPUN, STIER OG FORTOVE.

### **Allerød Kommune**

Drift og Teknik, Veje  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød

Park og Vej  
Vassingerødvej 2  
3450 Allerød

**Bilag: 7.4. Kortbilag D2 Vintervedligeholdelsesplan stier og fortove 2016-2017**

**Udvalg:** Teknik- og Planudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. september 2016 - Kl. 7:30

**Adgang:** Åben

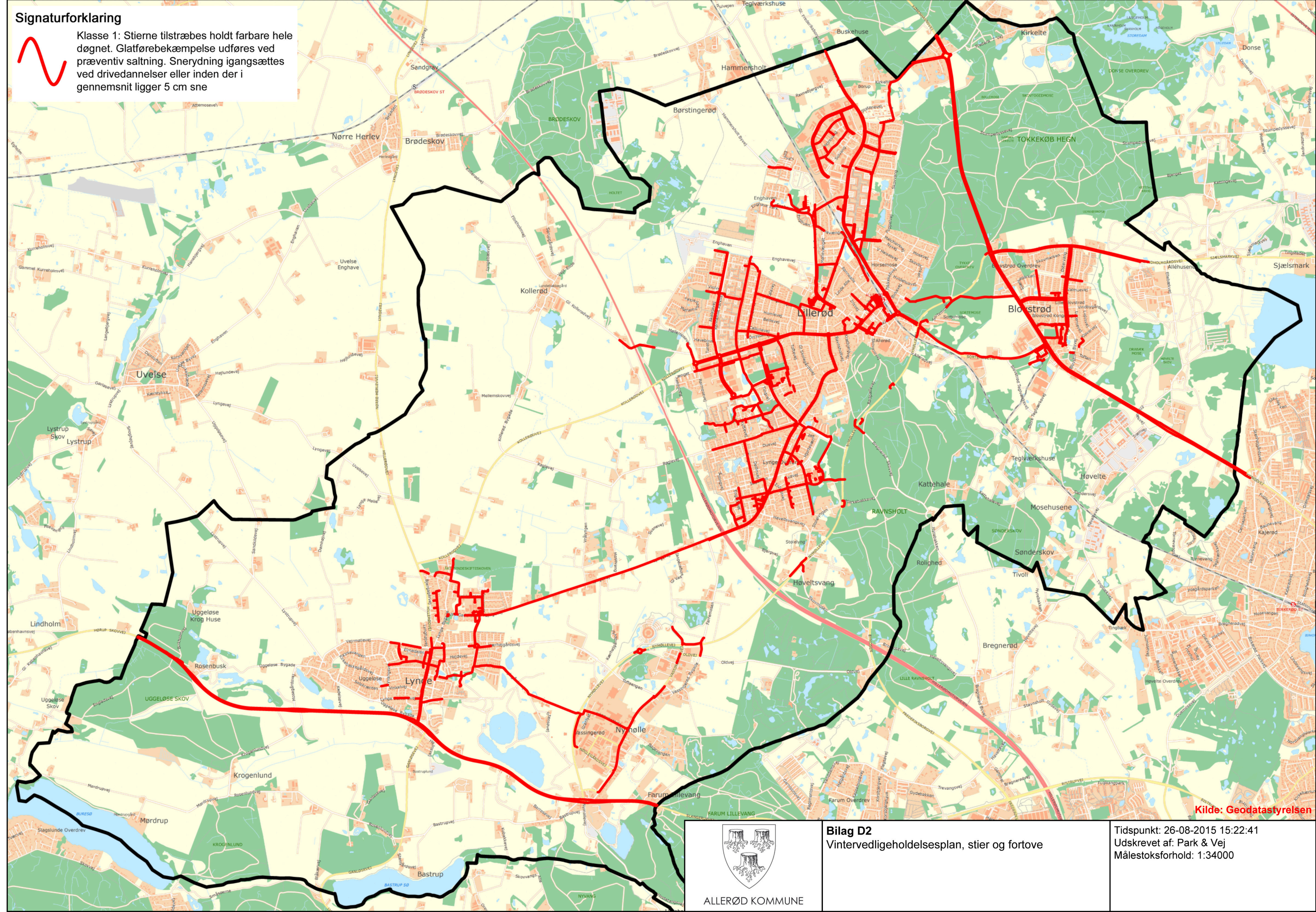
**Bilagsnr:** 65881/16



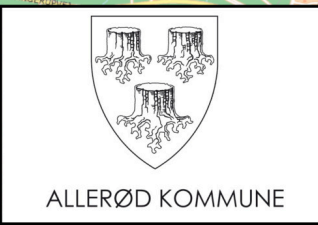
**Signaturforklaring**



Klasse 1: Stierne tilstræbes holdt farbare hele døgnet. Glatførebekæmpelse udføres ved præventiv saltning. Snerydning igangsættes ved drivedannelser eller inden der i gennemsnit ligger 5 cm sne



Kilde: Geodatastyrelsen



ALLERØD KOMMUNE

**Bilag D2**  
Vintervedligeholdelsesplan, stier og fortove

Tidspunkt: 26-08-2015 15:22:41  
Udskrevet af: Park & Vej  
Målestoksforhold: 1:34000